

PMH/3312-2/2C26

mely alulírott napon és helyen létrejött **egyrésről**:

László Éva sz.

(szül. hely és idő:

, anyja neve:

személyi azonosítója:

adóazonosító jel:

állampolgársága: magyar.

lakcím és egyben értesítési cím is: 5121 Jászjákóhalma, Fő út 130.) az ingatlan 1/2-ed tulajdoni
illetőségének tulajdonosa, mint eladó

Seres Béláné sz.

(szül. hely és idő: .

, anyja neve.

, személyi azonosítója:

, adóazonosító jel:

állampolgársága:

magyar, lakcím és egyben értesítési cím is: 5121 Jászkálköhalma, Jókai Mór út 33.) az ingatlan 1/2-ed tulajdoni illetőségének tulajdonosa, mint eladó (továbbiakban ketten együtt: eladók)

másrészről:

Forgács József Tibor sz.

(szül. hely és idő:

., anyia

neve:

személyi azonosítója:

adóazonosító jel:

agrárkamrai nyilvántartási szám:

, földműves nyilvántartás bejegyző határozat

száma:

, MVH reg. szám:

3. östermelők családi gazdaságának

nyilvántartási száma:

, állampolgársága: magyar, lakcím és egyben értesítési cím is:

5121 Jászjákóhalma, Fő út 102.) *mint vevő (a továbbiakban: vevő)*

között az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy eladók tulajdonát képezi egymás között egyenlő arányban a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. Ingatlan-nyilvántartásában a **Jászfákóhalma külterület 027/16 hrsz.** alatt felvett szántó művelési ágú, 4, 5 min. o., 1 ha 5988 m² területű, 27.16 AK kataszteri tiszta jövedelmű ingatlan. Az ingatlan Natura 2000 terület.

2./ Eladók eladják, míg vevő megtekintett és ismert állapotban megvásárolja a jelen okirat 1./ pontjában körülírt ingatlan egészét.

3./ Felek tudnak arról, hogy jelen adásvételi szerződést a tulajdonosoknak – a felek aláírásától számított 8 napon belül – a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött és jelen szerződés akkor lép hatályba, ha azt a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatával jóváhagyja és az adásvételi szerződést záradékkal látja el. Seres Béláné meghatalmazza László Évát, hogy a jóváhagyás iránti kérelmet helyette és nevében aláírja. László Éva a meghatalmazást elfogadja.

4./ Eladók kijelentik, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosult nincs. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlan egészére földhasználat van bejegyezve haszonbérlet jogcímén vevő javára 2009. július 31. napjától 2028. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra A haszonbér mértéke: 40 kg búza/AK/év.

Vevő nyilatkozza, hogy **elővásárlási joga** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) **18. § (1) bekezdés b) pontjának bb) alpontja** alapján illeti meg, mint a földet használó olyan földművest, aki helyben lakónak minősül.

Vevő nyilatkozza, hogy földművesnek minősül, megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek. Vevő nyilatkozza, hogy a jogszabályban meghatározott – földszerzési- és birtokmaximumra vonatkozó – tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik.

László Éva
eladó

Seres Béláné
eladó

Forgács József Tibor
vevő

[illegible]

A Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése alapján vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdése alapján vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

A Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdése alapján vevő nyilatkozza, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő nyilatkozza, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján vevő nyilatkozza, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

5./ Szerződő felek az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan vételárát **3.200.000,-Ft**, azaz Hárommillió-kettőszázezer forintban határozták meg.

Szerződő felek a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésben foglaltakra figyelemmel rögzítik, hogy a felek által közösen és kölcsönösen meghatározott vételár az adásvételi szerződés tárgyát képező föld ellenértéke. Felek rögzítik, hogy a földön nem található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

Vevő a vételár egészét a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően, a vevő tulajdonszerzését engedélyező jogerős záradékolt szerződés kézhezvételét követő 8 napon belül fizeti meg eladók részére átutalással az eladók által megjelölt bankszámlára.

Eladók az általuk megjelölt bankszámlára történő teljesítést saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerik el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a megadott bankszámlán jóváírásra került.

A vételár megfizetésének feltétele, hogy az ingatlan továbbra is per-, teher- és igénymentes legyen és azon a szerződéskötéskori állapothoz képest változás nem következett be.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződés hatásköri jóváhagyását megtagadja, úgy jelen szerződés nem válik hatályossá és a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket a felek maguk viselik.

Felek rögzítik, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzététele során az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő alatt valamely elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával és a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá, úgy abban az esetben a vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.

László Éva
eladó

Seres Béláné
eladó

Forgács József Tibor
vevő

3.200.000,- Ft
Készült: 2023.05.10-án
Készítette: [illegible]
Készült: 2023.05.10-án

6./ Felek a birtokbaadás kérdésében nem állapodnak meg, tekintettel arra, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant vevő használja haszonbérlet jogcímén.

7./ Eladók szavatosságot vállalnak az általuk jelen adásvételi szerződés keretében eladott ingatlan tulajdonjogáért, annak teher-, per- és igénymentességéért. A lekért tulajdoni lapon széljegy nem szerepel. Eladók kijelentik, hogy az ingatlan nem képezi végrehajtás tárgyát és nincs olyan kiegyenlített vagy rendezetlen tartozásuk, melynek jogosultja az ingatlan tulajdonosaival szemben igényt érvényesíthetne, továbbá az ingatlan vonatkozásában nincs folyamatban peres eljárás.

Eladók kijelentik továbbá, hogy nincs az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant terhelő köztartozásuk. Amennyiben bármilyen ilyen természetű igény felmerülne, úgy azt költségvonzatával együtt eladók kötelesek rendezni

8./ Eladók és vevő kifejezetten megállapodnak abban, hogy eladók tulajdonjogukról csak a teljes vételár megfizetését követően mondanak le.

Felek megállapodnak abban, hogy eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik a 4 eredeti, egymással mindenben megegyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában azon engedélyüket, melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga – adásvétel jogcímén – bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan egészére.

Dr. Kméczik Henrietta ügyvéd az ügyvédi letétbe helyezett bejegyzési engedélyt az ügyvédi letét szabályai szerint kezeli. Dr. Kméczik Henrietta ügyvéd igazolja, hogy eladók a bejegyzési engedélyt 4 eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezték, melyet a teljes vételár megfizetését követő 2 munkanapon belül köteles a földhivatal részére benyújtani a mezőgazdasági igazgatási szerv által jóváhagyott adásvételi szerződéssel együtt.

Felek rögzítik, hogy eladók a teljes vételár megfizetéséről haladéktalanul kötelesek írásban tájékoztatni letéteményes ügyvédet. Az eladói értesítés elmaradása esetén vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az ügyvéd felé. Az ügyvéd felé történő igazolás vagy postai úton az 5100 Jászberény, Zoltán u. 4. szám alatti címre, vagy e-mailben a drkmecczik@gmail.com alatti címre lehetséges.

Szerződő felek és Dr. Kméczik Henrietta ügyvéd kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a bejegyzési engedély letétbe helyezéséről szóló letéti szerződésnek is tekintik.

9./ Jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek, az ingatlan tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése, továbbá jelen szerződés elkészítésének ügyvédi díja vevőt terheli. **Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján kéri az illetékmentesség alkalmazását.** Az ingatlan tulajdoni illetőségek értékesítésével kapcsolatos esetleges adóterheket eladók viselik.

10./ Szerződő felek írni-olvasni tudó **magyar állampolgárok**, szerződéskötési képességük, cselekvőképességük korlátozva nincsen, felek között vitás kérdés nincsen. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötése során a saját nevükben járnak el, nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának vagy kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek.

László Éva
eladó

Seres Béláné
eladó

Forgács József Tibor
vevő

Dr. Kméczik Henrietta ügyvéd
5100 Jászberény, Zoltán u. 4.
2019. május 10. 12:10

Szerződő felek személyes adataik valóságát személyi igazolványuk / lakcímgazdálkodásuk / adóigazolványuk bemutatásával igazolták okiratszerkesztő ügyvéd előtt a pénzügyi és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (továbbiakban: Pmt.) foglaltak szerint. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az okiratszerkesztő ügyvéd a Pmt-ben foglaltaknak és a Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseinek megfelelően a felmutatott személyi igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján azonosította. Felek megértették azt a tájékoztatást, mely szerint a jelen ügyben az ügyvéd rendelkezésére bocsátott adatokat a 2011. évi CXII. törvény alkalmazásával eljáró ügyvéd kizárólag a jelen okiratszerkesztéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Vevő nyilatkozik, hogy az ingatlan vételára a Pmt. szerinti törvényes forrásból származik.

11./ A jelen adásvételi szerződésből eredő netáni per eseteire felek kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét és annak az okirat aláírásával egyidejűleg alávetik magukat.

12./ Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Kméczik Henrietta okiratszerkesztő ügyvédet (5100 Jászberény, Zoltán u. 4.) a tulajdoni lap letöltésével, a B400 nyomtatvány kitöltésével és benyújtásával, az adásvételi szerződés és mellékleteinek elkészítésével, ellenjegyzésével, a mezőgazdasági igazgatási szerv- és a földhivatal előtt eladók tulajdonjogának törlése és vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzése iránti ügyben jogi képviselő ellátásával, aki ezen meghatalmazást elfogadja.

Eljáró ügyvéd tájékoztatta szerződő feleket a hatályos polgári jogi, adó- és illetékszabályokról, melyet felek, mint tájékoztatást tudomásul vettek. Jelen adásvételi szerződés tényvázlatnak is minősül.

A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Földforgalmi törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A jelen 4 számozott oldalból álló és 8 egymással mindenben megegyező - ebből 1 példány biztonsági okmányon készült - adásvételi szerződést a felek elolvasás és kellő megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag ellenjegyző ügyvéd előtt aláírták.

Jászberény, 2026. október 12.

László Éva
eladó

Seres Bőláné
eladó

Forgács József Tibor
vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Jászberényben, 2026. október 12. napján:
Dr. Kméczik Henrietta ügyvéd 5100 Jászberény, Zoltán u. 4., KASZ: 36063283

Jelen szerződés a kormányzati portálon közzétételre került. 2026. 10. 29. A közzététel első napja
2026. 10. 30. Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja 2026. 11. 30. E határidő jogvesztő Jászfákóhalma 2026. 10. 29.

Jegyző



Dr. Kméczik Henrietta
Ügyvéd
5100 Jászberény, Zoltán u. 4.
KASZ: 36063283