PMH/ 3360-2/2026

Jelen szerződés a kormányzati portálon közzétételre került 2026.11.03. A közlés első napja 2026.11.04. Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja 2026.12.03. E határidő jogvesztő.
Jászjákóhalma, 2026.11.03.

Jegyző

Jászjákóhalma Önkormányzat Jegyzője 2.

Ügyszám: U-83/2026

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

- **Vidákovits Ágota sz.** / , an: , személyi száma: adóazonosító jele: / 5121 Jászjákóhalma, Fő út 21. szám alatti lakos **eladó,** / a továbbiakban **eladó** / valamint másrészről
- **László Zoltán sz.** / . an: személyi száma: , adóazonosító jele: / 5121 Jászjákóhalma , Kemény Zsigmond utca 7. szám alatti lakos (regisztrált őstermelő, földműves) **vevő, / a továbbiakban vevő** / között az alábbi helyen, időben és feltételek szerint:

1./ Fent nevezett eladó ezennel örökre és visszavonhatatlanul eladja per-, teher-, és igénymentességért való szavatosság vállalása mellett a **jászjákóhalmai külterületi tulajdoni lapon 0141/25 hrsz** alatt nyilvántartott 5893 m2 nagyságú 14,01 AK értékű 3,4 minőségi osztályú külterület szántó művelési ágú ingatlanát, melynek 1/1-ed **arányban tulajdonosa,** mely természetben Jászjákóhalma külterületén található. Az ingatlan NATURA 2000 terület.
Eladó a tulajdonjogát a JNKSZ Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály Szolnok (továbbiakban : Földhivatal) által nyilvántartott, az elektronikus ingatlan-nyilvántartási rendszer útján lekért INYER/TULLAP/20261015/23752 ügyazonosító alatt kiadott tulajdoni lappal igazolja. Vevő kijelenti, hogy a tulajdoni lap tartalmát megismerte.

2./ Vevő az 1./pontban részletesen körülírt külterületi szántó művelési ágú ingatlant a kölcsönösen kialkudott **1.000.000,-Ft azaz egymillió forint vételárért,** megvásárolja eladótól, mely vételárat vevő jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását és záradékolását követően Vidákovits Ágota eladó MBH banknál vezetett számú számla számra utal át.
A fenti összeg átvételéről eladó e-mailben (bakydr@gmail.com) értesíti jelen szerződést készítő ügyvédet.
Felek az ingatlan illetőség vételárát forgalmi értékének megfelelően kölcsönösen állapították meg. Felek rögzítik, hogy a vételárat az ingatlan méretével és állapotával kifejezetten arányosnak tartják. A vételár határidőben történő teljesítése esetén eladónak a vevővel szemben a jelen jogügyletből eredően semminemű további követelése nem áll fenn.

3./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Mező és Erdőgazdasági földek forgalmáról szóló Törvény rendelkezései értelmében jelen adásvételi szerződést az aláírástól számított 8 napon belül kötelesek megküldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából, s amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását , végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, és egy példányt megküld az illetékes Önkormányzathoz az elővásárlásra jogosultak részére történő közzététel érdekében, aki az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (magyarország.hu) közzéteszi. Az elővásárlási jog jogosultjai az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napjától számított 30 napos határidőn belül tehetnek elfogadó nyilatkozatot az adásvételi szerződésre. A 30 napos határidő jogvesztő. Eladó tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződésre az elektronikus közzétételt követően az elővásárlási joggal előbb álló személy elővásárlási jogának bejelentése, és a jogszabályban előírt szabályos és jogszerű nyilatkozat megtétele után a közzétett szerződésre elfogadó ajánlatot tett személy részére köteles kiadni a tulajdonjog bejegyzési engedélyt, amennyiben elővásárlási joga megelőzi a jelen szerződés vevőjének elővásárlási jogát és a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv az ajánlatot tett személlyel hagyja jóvá.
Szerződő felek megállapítják, hogy vevőt a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés d) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint ***az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül*** *és őstermelő.*

4./ Eladó szavatolja az általa átruházott ingatlan 1.) pont szerinti per –igény és tehermentességéért és azért hogy azt adók, vagy adók módjára behajtható tartozás nem terheli.

Vidákovits Ágota eladó

László Zoltán vevő

Ellenjegyzem Újszászon, 2026. október hó 20. napján

dr. BAKY ENDRE
ügyvéd
5052 Újszász, Vasút út 46.
tel.: 56/366-634 Mobil: 06-30/953-7331
KASZ: 36056777
Adószám: 52202083-1-36

5./ Eladó <u>külön okiratba foglalt tulajdonjog bejegyzési engedély aláírásával adja feltétlen és visszavonhatatlan</u> beleegyezését ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanra a tulajdonjogot **1/1-ed arányban** jelen szerződés alapján **vétel jogcímén** vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, a NATURA 2000 terület bejegyzés változatlan fenntartása, és az **eladó** tulajdonjogának egyidejű törlése mellett, amennyiben a közzétett szerződésre elfogadó nyilatkozat más személy részéről nem érkezik, s a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést jogerősen jóváhagyja és a vételár kifizetésre kerül.

6./ A jelen szerződés tárgyát képező ingatlan használója haszonbérleti szerződéssel 2006.10.30. napjától 2026.09.30. napjáig jelen szerződés vevője volt haszonbérleti díj ellenében. A haszonbérleti szerződést jelen szerződés eladójának édesapja írta alá s a tulajdonjogot eladó kapta meg öröklés jogcímén. A haszonbérleti díjként bérlő az aratáskori étkezési búza felvásárlási árát fizette meg 30 kg/Ak értékben.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Földforgalmi tv.) és a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Törvény (a továbbiakban Fétv) szerinti nyilatkozatok.

7./ Nyilatkozat a tulajdonszerzési jogosultság alanyi feltételének fennállásáról.
a.) Alulírott vevő nyilatkozom, hogy földművesnek minősülök és megfelelek a Földforgalmi tv. 5.§ 2. 7. 9. pontjában meghatározott feltételeknek. Földművesként történő nyilvántartásom megtörtént a Jászberényi Járási Földhivatalnál. **Földműves nyilvántartási száma:** .

b.) A Földforgalmi tv. 13.§ (1) bekezdésének megfelelően nyilatkozom, hogy az adásvétel tárgyát képező föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig, - a Földforgalmi tv. 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítom.

8./ Nyilatkozat díjtartozásról, korábbi jogügyletről .
Alulírott vevő nyilatkozom és aláírásommal tanúsítom, hogy a Földforgalmi tv. 14.§ (1) bekezdésének megfelelően *„nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított, és fennálló díj - , vagy egyéb*" tartozásom,továbbá, a 14. § (2) bekezdés alapján nyilatkozom hogy *„a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet*" kötöttem.

9./ Nyilatkozat a földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes földterület mértékéről.
Vevő kijelentem és nyilatkozom, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogának megszerzésével – a már tulajdonomban és haszonélvezetemben lévő föld területnagyságának beszámításával – a tulajdonomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013.évi CXXII tv. (Földforgalmi törvény) 16.§ (1) bekezdésében foglalt földszerzési maximumot. (300 ha)
Az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével, a tulajdonomban lévő termőföld nagysága nem haladja meg a 300 hektárt. Alulírott vevő nyilatkozom továbbá, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld használatbavételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdés szerinti birtok maximumot. (1200 Ha)

10./ Nyilatkozat a jogszabályi előírások betartásáról és a jogkövetkezmények vállalásáról.
Alulírott vevő nyilatkozom, hogy a jelen adásvételi szerződésben feltüntetett adataim és nyilatkozataim a valóságnak megfelelnek és tulajdonszerzésem a Földforgalmi tv-ben és a Fétv-ben foglalt korlátozásokat nem sérti. Nyilatkozom továbbá, s elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során megállapítást nyer a fenti nyilatkozataimnak valótlansága, úgy az büntetőjogi felelősségre vonást és a szerződés tárgyát képező föld használata után a részemre folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatás visszafizetési kötelezettségét vonja maga után

11./ Vevő kijelenti és aláírásával tanúsítja, hogy nyilvántartásba vett, regisztrált őstermelő, földműves, s a termőföldet a őstermelői gazdasághoz tartozó földként vásárolja meg. (regisztrációs száma: FELIR azonosító száma : , agrárkamarai nyilvántartási száma: , NEBIH tev. azonosító: földműves nyilvántartási száma: .)

12./ Szerződő felek tudnak arról, hogy az elővásárlási jog gyakorlásával összefüggő eljárásához szükséges az elidegenítési szándék bejelentése és az ehhez kapcsolódó adásvételi szerződésnek elektronikus úton történő közzététele.

....
Vidákovits Ágota eladó László Zoltán vevő
Ellenjegyzem Újszászon, 2026. október hó 20. napján

DR. BAKÓ ENDRE
ügyvéd
5052 Újszász, Ady Endre út 46.
Tel.: 56/366-634 Mobil: 06-30/953-7333
KASZ: 36056777
Adóazonosító: 52202083-1-36

Az adásvételi szerződés közzététele az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzététellel valósul meg.

13./ Szerződő felek az illetékről és a személyi jövedelemadóról szóló jogszabályok vonatkozásában jelen szerződést készítő ügyvéd tájékoztatását megértették és tudomásul vették.

14./ A közzétételi eljárást követően a jelen adásvételi szerződést a Földforgalmi tv. 7.§ (1) bekezdés alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A jelen szerződés érvényességének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jogerős jóváhagyó záradékolása.

15./ Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költséget , az igazgatás szolgáltatás díját és a vagyonátruházási illetéket kizárólagosan vevő viseli az **illetékről szóló 1990. évi XCIII. Törvény 26. § (1) bekezdésének p.) pontja szerinti kedvezmény igénybevételével.**

16./ Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C § -nak megfelelően nyilatkozom, hogy **részarány tulajdonnal rendelkezem,** s nyilatkozom, hogy a tulajdonomban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és haszonélvezetemben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300, így a törvényi előírásoknak megfelelek.

17./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, s szerződéskötési képességük korlátozás alatt nem áll.

18./ A jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló a 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek vonatkozásában. A szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a felek adatszolgáltatása alapján. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és az adataikat kezelje.

19./ Szerződő felek tudnak arról, miszerint a visszterhes vagyonátruházási illeték vonatkozásában fennálló fizetési kötelezettség vagy az alóli mentesség megállapításához szükséges NAV B400-as adatlap elektronikus úton történő benyújtása az ingatlan fekvése szerint illetékes Megyei NAV Igazgatósághoz.

20./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés tartalma teljes egészében tükrözi az általuk az okirat szerkesztő ügyvédnek előadott tényeket, így annak teljes szövegét ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

21./ Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Baky Endre egyéni ügyvédet jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint ezen szerződéssel kapcsolatos Földhivatal, az Önkormányzat, a NAV előtti, és különösen a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti ügyintézésre, képviseletük ellátására.
Jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a felek által adott meghatalmazást elfogadja.
Ezen szerződést szerződő felek, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, felolvasás, átolvasás és megmagyarázás után, senkitől sem befolyásolt állapotban, alulírott helyen és időben, **kettő (2) lapból, három (3) számozott oldalból álló 7 (hét) eredeti,** egymással szó szerint megegyező példányban írtuk alá, melyből egy példány biztonsági okmányon került aláírásra.
Újszász, 2026. október 20. napján

....
Vidákovits Ágota eladó László Zoltán vevő

ÜGYVÉDI ELLENJEGYZÉS

Alulírott eljárásra meghatalmazott Dr. Baky Endre, 5052 Újszász, Vasút út 46. szám alatti egyéni ügyvéd **(JNKSZMÜK-201, Kamarai azonosító szám: 36056777)** aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított feltétlen és visszavonhatatlan akaratát tartalmazza, s szerződő felek jelen szerződést előttem, saját kezűleg írták alá, ezért ezen okiratot „ellenjegyzem".

Készítettem és ellenjegyzem Újszászon, 2026. október hó 20. napján

Dr. BAKY ENDRE
(ügyvéd
5052 Újszász, Vasút út 46.
Tel.: 56/366-634 Mobil: 06-30/953-7331
KASZ: 36056777
Adószám: 52202083-1-36