Közzététel a kormányzati portálon: 2026. november 5. Az előírásokra jogosultak jognyilatkozatának megtétele nyitvaálló-határidő első napja: 2026. november 6. utolsó napja: 2026. december 7. A határidő jogvesztő. Utólag Nem fogad el neteken és megbízásából: Szalóki Lajosné

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Szalóki Lajosné sz.n.** [illegible] (szül: [illegible] an: [illegible], személyi száma: [illegible], adóazonosító jel: [illegible]) 5440 Kunszentmárton, Virág utca 4. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban eladó),

másrészről **Bakó László sz.n.** [illegible] (szül: [illegible] an: [illegible] a. személyi száma: [illegible], adóazonosító jel: [illegible], kamarai regisztrációs száma: [illegible]) 5435 Martfű, **Krúdy Gyula utca 21. szám** alatti lakos, mint vevő (továbbiakban vevő) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladó tulajdonát képezi 1812/4812 tulajdoni hányadban a rákócziújfalui 023/118 hrsz. alatt nyilvántartott, 7954 m^2 területű, "szántó" művelési ágú, 24,06 aranykorona értékű külterületi ingatlan 9,06 aranykorona értékkel.

2./ Eladó eladja, vevő megvásárolja az 1/ pont szerinti ingatlan tulajdoni hányadot a vevő által megismert állapotban.
A vevő kijelenti, hogy földműves, a Szolnoki Járási Hivatal 510025/2019.02.18. számon földművesként nyilvántartásba vette.
A vevő kijelenti, hogy elővásárlási jogosultságának jogcíme az ingatlan vonatkozásában a termőföldek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdésének e) pontja szerinti olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Továbbá a vevő a 2013. évi CXXII. tv, 18. § (4) bekezdés a) pontja szerinti OCSG-00062939 számú őstermelők családi gazdaságának tagja.
Jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával válik hatályossá.

3./ A felek kölcsönösen megegyezve az ingatlan tulajdoni hányad vételárát 530.000 Ft-ban, azaz ötszázharmincezer forintban állapították meg.
A vételárat vevő akkor köteles az eladó részére megfizetni, ha a termőföld adásvételére vonatkozó eljárások lefolytatását követően a vevő tulajdonszerzésének a teljes vételár megfizetésének igazolásán kívül más feltétele már nem marad. A fizetési határidő a jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 8 nap, a teljesítés átutalással történik az eladók által megjelölt bankszámlára.

4./ Vevő tudomással bír arról, hogy az ingatlan tulajdoni hányadot 2029. február 28. napjáig szóló haszonbérleti szerződés alapján a MEZŐFARM-R Kft használja, a haszonbérleti díj 2270 Ft / ak /év. A vevő a haszonbérleti szerződésbe a haszonbérbe adó helyébe belép.

5./ Eladó szavatol a szerződéssel érintett ingatlan tulajdoni hányad per-, igény- és tehermentességéért, valamint kijelenti, hogy arra vonatkozóan semmiféle köztartozása nem áll fenn.
Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant saját elhatározásból nem terheli meg. Amennyiben a szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre történő benyújtását megelőzően az ingatlan tulajdoni lapjára terhelés kerül bejegyzésre, és annak tehermentesítése a hatósági jóváhagyást követő 15 napon belül nem történik meg, a vevő jogosult a szerződéstől egyoldalú nyilatkozatával elállni.
Az elállást az eladóhoz intézett tértivevényes levéllel gyakorolhatja a vevő. Elállás esetén a felek egymással elszámolnak az eladó köteles a vételárat visszafizetni és a szerződéssel kapcsolatban felmerült költségeket a vevőnek megtéríteni.

6./ A szerződő felek közösen kérik az eladó tulajdonjogának törlése mellett a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését. Eladó a szerződéskötéssel egyidejűleg letétbe helyezi a szerződést készítő ügyvédnél, azon nyilatkozatát, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást ad ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan 1812/4812 tulajdoni hányadára Bakó László vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén.

7./ A vevő nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. tv-ben szabályozott tulajdonszerzési korlátozásba.
Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.
A vevő nyilatkozik a megvásárolt ingatlan tulajdoni hányad vonatkozásában:
- Vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek, fennálló haszonbérleti szerződést nem hosszabbítom meg.
- Vállalom, hogy a földet a haszonbérleti jogviszony megszűnésétől számított 5 évig – a földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom.
- Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.
- Kijelentem, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

8./ Az eladó az ingatlan tulajdoni hányadot 5 évnél régebben szerezte, ezért a hatályos személyi jövedelemadó szabályok szerint az értékesítésből származó bevétel nem minősül jövedelemnek. Jelen szerződéssel kapcsolatban az eladónak személyi jövedelemadó bevallási és adófizetési kötelezettsége nincs.

9./ A szerződő felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok.

10./ A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő jelen jogügylettel történő tulajdonszerzésére a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényben foglalt korlátozások nem alkalmazandók, ugyanis az érintett településen önkormányzati rendelet e tárgyban nem született.

11./ A felek kijelentik, hogy az okiratba foglalt jogügylettel kapcsolatban az eljáró ügyvédtől mindennemű tájékoztatást megkaptak, az okirat akaratukat tartalmazza.
A felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvédet az Üttv (2017. évi LXXVIII. tv.), a Pmt. (2017. évi LIII. tv.) rendelkezései, valamint az általános adatvédelmi rendelet (216/679 EU) és az Infotv. (2011. évi CXII. tv.) szerint azonosítási és adatkezelési kötelezettség terheli, amely kizárólag ezen jogügylettel összefüggésben történik.
Felek elismerik, hogy az eljáró ügyvéd a jelen szerződés elkészítése előtt tájékoztatta őket arról, hogy köteles a bemutatott okmányra vonatkozó, az Üttv-ben meghatározott adatokat igényelni.

12./ A jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos valamennyi költség és illeték a vevőt terheli.
A szerződés illeték-kiszabásra történő bejelentése a vevő kötelezettsége a szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre történő benyújtásától számított 30 napon belül. A bejelentést a B400E nyomtatvány kitöltésével és elektronikus úton való benyújtásával lehet teljesíteni.

13./ A szerződő felek megbízzák a Gardi és Vona Ügyvédi Irodát (eljáró ügyvéd: dr. Vona László) a jelen okirat elkészítésére, annak ellenjegyzésére és az okirattal kapcsolatos közigazgatási eljárásokban való teljes jogkörű képviseletükre, beleértve az elővásárlási jogosultak hirdetményi eljárását és a hatósági jóváhagyási eljárást is.
A megbízás kiterjed arra is, hogy az eljáró ügyvéd név-, szám-, adatelírás esetén az okiratot javítsa illetve kiegészítse. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Tiszaföldvár, 2026. 10. 20.

Szalóki Lajosné
eladó

Bakó László
vevő

Ellenjegyzem:
Tiszaföldvár, 2026. 10. 20.
KASZ: 36071496

DR. VONA LÁSZLÓ ügyvéd
Gardi és Vona Ügyvédi Iroda
5350 Tiszaföldvár, Kossuth tér 2.
Tel.: 06 56 350 655