A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:
KORMÁNYZATI AZONOSÍTÁSSAL HITELESÍTETT
Magyar_Államkincstár_ASP-Irat_DHSZ_bely

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: **ADAMECZ JÓZSEF SZ.** [illegible] 5., an.: [illegible]k [illegible], sza.: [illegible], aaj.: [illegible] 8, szig.sz.: [illegible], lakcímk.: [illegible]) 3360 Heves, Mária utca 1/A. sz. alatti lakos és **ADAMECZ JÓZSEFNÉ SZ.** [illegible] an.: [illegible]a, sza.: [illegible], aaj.: [illegible], szig.sz.: [illegible], lakcímk.: [illegible] 3360 Heves, Mária utca 1/A. sz. alatti lakos, mint **eladók** ----------

másrészről: **CSAJBÓK FERENC SZ.** [illegible] 9., an.: [illegible], sza.: [illegible], aaj.: [illegible], szig.sz.: [illegible] E, lakcímk.: földműves reg. sz.: [illegible], FELIR az.: [illegible], NAK az.: [illegible]) 3360 Heves, Somogyi utca 33. sz. alatti lakos, mint **vevő** között az alábbiak szerint:

1./ A **hevesi 01530. hrsz.** alatt nyilvántartott, 955 m² területű, gyümölcsös művelési ágú és 3,49 AK értékű külterületi ingatlan – egymás közötti egyenlő tulajdoni arányok szerint - eladók tulajdonát képezi.
Eladók fenti ingatlan egészét eladják és vevő megvásárolja azt 75.000,- Ft (Hetvenötezer forint) vételárért, amely vételáron belül az ültetvény értéke 5.000,- Ft (Ötezer forint).
Vevő a vételár egészét jelen okirat aláírásával egyidejűleg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 8. §. alapján banki átutalással megfizeti eladók részére.
Vevő a vételár megfizetését eladók felé hitelt érdemlően igazolja, erre tekintettel eladók a vételár egészének hiánytalan – tulajdoni arányaiknak megfelelő mértékű - átvételét jelen adásvételi szerződés aláírásával elismerik, kijelentve egyben, hogy ezen jogügyletből eredően Csajbók Ferenc vevővel szemben semmiféle további követelésük nincs.

2./ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 21. §. (1) bek. alapján ezen adásvételi szerződést a tulajdonosoknak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeniük jóváhagyás céljából (előzetes vizsgálat).
Ha a törvény 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.
A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli az eladókkal, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.
A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.
Vevő elővásárlásra jogosult a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bek. c/ pont szerint, mint helyben lakó szomszéd földműves (a szomszédos hevesi 01529. hrsz-ú ingatlan már több éve vevő tulajdona).
A közzététel határidejének lejártát követően a jegyző az iratokat a Heves Megyei Kormányhivatalhoz, mint mezőgazdasági igazgatási szervhez hatósági jóváhagyás érdekében megküldi.
Amennyiben esetlegesen elővásárlásra jogosult élni kíván elővásárlási jogával, úgy a földforgalmi törvény 21/A. §-ban foglaltak szerint az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a vételár teljes összegét az eladók javára ügyvédi letétbe helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni.
Eladók kötelezettséget vállalnak, hogy amennyiben Csajbók Ferenc vevővel azonos rangsorban álló elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, és jogszabály szerint - 2013. évi CXXII. tv. 29. §. (1) bek. - eladóknak kell választaniuk, úgy ők jelen ügylet vevőjét, Csajbók Ferencet fogják megjelölni.

Dr. László Ágnes
ügyvéd
3360 Heves, Fő út 4/c.
Tel/Fax: 36/545-145
Adószám: 72676891-1-30

3./ Eladók az átruházott ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatolnak. Szavatolják továbbá, hogy az ingatlan a vételi ajánlat kifüggesztését követően a Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, mint eljárásra illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása időpontjában is per-, teher- és igénymentes állapotú lesz. Ellenkező esetben vevő jogosult jelen szerződéstől – az érdekmúlás külön bizonyítása nélkül – egyoldalú nyilatkozattal elállni, a már megfizetett vételárat visszakövetelni, egyben az ügylet kapcsán felmerült költségei megtérítését kérni eladóktól.

4./ Az ügylet kapcsán fizetendő ingatlan-nyilvántartási eljárási díj, valamint az okiratszerkesztés ügyvédi munkadíja vevőt terheli.
Vevő a külön jogszabály alapján regisztrált földműves mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély, aki vállalja, hogy a jelen szerződéssel vásárolt termőföldet a birtokbaadástól számítva legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként vagy mezőgazdasági őstermelőként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja, így szerzése az Itv. 26. § (1) bek. p/ pontja alapján a visszterhes vagyonátruházási illeték alól mentes.
Eladóknak a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. tv. 1. sz. melléklete 9.5.1. da./ pontja szerint jelen jogügyletből eredően adófizetési kötelezettségük nincs, mivel a vásárlás birtokösszevonási célt szolgál, másrészt a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. tv. rendelkezései szerint sincs személyi jövedelemadó fizetési kötelezettségük, mivel tulajdonukat már több, mint 5 éve szerezték.
Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1995. évi CXVII. tv. 1. sz. melléklete 9.5.1. da./ és dd./ pontja szerinti adómentesség feltételeinek megfelel.

5./ Eladók jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy Csajbók Ferenc vevő tulajdonjoga az 1./ pontban megjelölt ingatlan egészére vonatkozóan adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, eladók tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.

6./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és ingatlanra vonatkozó jogügylet létesítési jogukat jogszabály nem korlátozza.
Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 7.) pontban meghatározott belföldi természetes személy földműves.
Vevő vállalja, hogy a jelen szerződéssel megszerezni kívánt 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 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. (2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) bek.)
Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 10. § és 16. §-ai alapján nem esik szerzési korlátozás alá.
Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
Vevő kijelenti, hogy terhére nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás); továbbá vele szemben a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (2013.évi CXXII.tv. 14.§ (1)-(2) bek.)
Vevő kijelenti továbbá, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – a jelen adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.

7./ Vevő az ingatlan fekvését és adottságait ismeri, a szomszédos ingatlan több, mint 10 éve vevő tulajdona. Vevő az ingatlan birtokába jelen okirat aláírásával egyidejűleg lép és ezen időponttól kezdődően viseli az ingatlanhoz kapcsolódó kötelezettségeket és a kárveszélyt.

dr. László Ágnes
ügyvéd
3360 Heves, Fő út 4/c
Tel/Fax: 36/545-145
Adószám: 72676891-1-30

Vevő tulajdonosi jogait az adásvételi szerződés kormányhivatal által történt jóváhagyásától, ill. tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésétől kezdődően gyakorolhatja.
Az ingatlan harmadik személy használatával nem érintett.
Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétel tényével eladók a 106/2007. (IX.24.) FVM rendeletben szabályozott un. történelmi bázis jogosultságot, így az ingatlanhoz kapcsolódó állami támogatás igénylésére való jogosultságot is átruházzák vevőre.

8./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy külön ügyvédi tényvázlatot nem készít, felek tudomásul veszik, hogy jelen okirat egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál. Kijelentik, hogy jelen szerződés minden vonatkozásban tartalmazza a jogügyletre vonatkozó részletes előadásukat.

9./ Szerződő felek azonosítását a 2017. évi LIII. tv. előírásainak megfelelően eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok ellenőrzése révén meggyőződött, és az adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje és kijelentik, hogy ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben járnak el. Személyazonosító megadásának kötelezettségét az 1997. évi CXLI. tv., az adóazonosító jel megadásának kötelezettségét a 2017. évi CL. tv. írja elő.

10./ Szerződő felek megbízzák **DR. LÁSZLÓ ÁGNES ügyvédet** /Heves, Fő u. 4/C./ ezen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és a jogügylettel kapcsolatos további eljárások képviseletükben történő lebonyolításával, a B400 adatlap NAV részére történő továbbításával. Az ügyvédi meghatalmazást a 2017. évi LXXVIII. tv. 34. §. (2) bek-ben írtak szerint a megbízott ügyvéd elfogadja.
Az ellenjegyzés kapcsán szerződő felek tudomásul veszik az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. 85. §. (3) bek-ben írtakat és kérik, hogy a földhivatal jelen jogügylet kapcsán készült iratokból jogi képviselőjükön túl az ő számukra is kézbesítsen 1-1 eredeti példányt a jelen szerződésben megjelölt címeikre.

Ezen adásvételi szerződést elolvasása és megértése után szerződő felek, mint jogügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg és jóváhagyólag aláírták azzal, hogy ezen okirat 2 lapból, azon belül 3 oldalból áll.

Kelt: Hevesen, 2026. október 29-én.

Adamecz József	Adamecz Józsefné	Csajbók Ferenc
sz. ef	sz.	sz.
eladó	eladó	vevő

Szerkesztettem és
ellenjegyzem:
KASZ: 36064391
Heves, 2026.10.29.

Dr. László Ágnes
ügyvéd
3360 Heves, Fő
Tel/Fax: 36/545-
Adószám: 72676891-2-30

Záradék
A hirdetmény kifüggesztésének napja:
2026 év 11 hó 05 nap
ideje: 30 nap
A hirdetmény kifüggesztése
leteltének napja: 2026 év 12 hó 05 nap
levételének napja 2026 év 12 hó 07 nap
A hirdetmény kifüggesztését igazolom.
.....
igazgatási ügyintéző

HEVES KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

A határidő elmulasztása jogvesztő
A határidő elmulasztása jogvesztő