ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **Tamás Károly** ,

/5091 tőszegi /Széchenyi út 33/A.sz./ lakos **mint eladó**. másrészről **JÁNDI GABOR**

S 5091 00036044-01.,földműves nyt.száma. családi gazdaságot bejegyző határozata: Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály

/ .)91 tőszegi / Széchenyi út 8.sz./lakos ,**mint vevő** között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1./ Az eladó tulajdonát képezi a **tiszavárkonyi 0191/3.hrsz.**alatt felvett, 6 ha 1844 m2 területű, 69,16 AK értékű, szántó és fásított terület művelési ágú,árterületen,nagyvízi mederben fekvő külterületi ingatlan– tulajdoni lap II/2.sorszáma alatt nyilvántartott - ***3468/7594-ed tulajdoni illetősége***. / kb.2 ha 8243 m2,31,58 AK /

2./ Az eladó ezennel eladja, örökre és visszavonhatatlanul, per- és tehermentességért való szavatosság vállalása mellett a jelen okirat 1/.pontjában írt **tiszavárkonyi 0191/3.hrsz** felvett külterületi ingatlanból az őt megillető – tulajdoni lap II/2.sorszáma alatt nyilvántartott - ***3468/7594-ed tulajdoni illetőségét*** a vevőnek 6.000.000.-azaz Hatmillió Ft.vételárért.

3./ A vevő a jelen okirat 1./pontjában írt **tiszavárkonyi 0191/3.hrsz** felvett külterületi ingatlanból az eladót megillető – tulajdoni lap II/2.sorszáma alatt nyilvántartott - ***3468/7594-ed tulajdoni illetőséget*** az eladótól 6.000.000.-azaz Hatmillió Ft.vételárért ezennel megvásárolja.

4./ Az eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza,hogy a vevőtől a jelen okirat aláírása napjáig – banki átutalással - már átvett 2.000.000.-azaz Kettőmillió Ft.összegű vételár-részt.Szerződő felek megállapodnak abban,hogy a vevő a hátralékos 4.000.000.-azaz Négymillió Ft.vételár-részt a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 15 azaz tizenöt napon belül,legkésőbb 2027.január hó 31.napjáig fizeti meg az eladónak akként,hogy azt átutalja az eladó MBH Bank Nyrt.-nél számon kezelt bankszámlájára.Az eladó az ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezeihez történt teljesítésként fogadja el. Amennyiben a vevőnél a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. / továbbiakban Földforgalmi tv./ 18.§ -ában írt elővásárlási jog rangsorában előrébb álló személytől érkezne a vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozat,úgy ez az ajánlattevő lép be vevőként a jelen szerződésbe, ő köteles a jelen szerződésben írt,a vevőre vonatkozó szerződési feltételeket teljesíteni.

5./ Az eladó ezennel feltételen és visszavonhatatlan engedélyt ad a vevőnek arra, hogy a jelen okirat 1./pontjában írt **tiszavárkonyi 0191/3.hrsz** felvett külterületi ingatlanból az őt megillető – tulajdoni lap II/2.sorszáma alatt nyilvántartott - ***3468/7594-ed tulajdoni illetőségére*** tulajdonjogát - **adásvétel** jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethesse,a teljes vételár megfizetésének igazolását követően,az eladó ezen 3468/7594-ed tulajdoni illetőségre vonatkozó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

6./ Az eladó tájékoztatja a vevőt arról, a jelen okirat 1./ pontjában írt külterületi ingatlan tulajdoni illetőségnek földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója nincs . Az 1./pontban írt ingatlan használatát a tulajdonostársak közötti földhasználati megállapodás nem szabályozza. Szerződő felek megállapodnak abban,hogy a vevő a jelen okiratban foglalt jogügylet tárgyát képező ingatlan tulajdoni illetőség birtokába a teljes vételár megfizetése napján,de legkésőbb 2027.január hó 31.napjáig lép és a birtokbalépés napjától kezdődően húzza annak hasznait és viseli a terheit is. A felek megállapodnak abban is , hogy az eladó a jelen jogügylet tárgyát képező külterületi ingatlan tulajdoni illetőségre vonatkozó úgynevezett történelmi bázisjogosultságát is átruházza a vevőre.

7./ Szerződő felek kijelentik,hogy mindketten magyar állampolgárok.

/ - /

....

Tamás Károly eladó sk. Jándi Gábor vevő sk.

.....

Ellenjegyzem Tószegen,2026.október hó 12.napján.
KASZ.:36057502

Kormányzati portálon való közzététel: 2026.11.06
A jogi nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026.11.07.
-utolsó napja: 2026.12.07. E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026.12.08.
Az elektronikus közzététel megtörtént.

B. ÜGYVÉDI IRODA
[illegible]
. BERENTE ANDREA ügyvéd
KASZ: 36057502
5000 Szolnok Arany J. u. 16
Tel: [illegible]8-067
mobil: 06 30/96-38-483

8./ Az eladó kijelenti,hogy más törvényen és szerződésen alapuló elővásárlási joga a vétel tárgyát képező külterületi ingatlan tulajdoni illetőség tekintetében senkinek nem áll fenn.
A vevő a mező-és erdőgazdasági forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. / továbbiakban Földforgalmi tv./ szabályai szerint – figyelemmel annak 13-15 §-aira - az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- nyilatkozom,hogy ***földművesnek minősülő belföldi természetes személy vagyok,***
- nyilatkozom, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező külterületi ingatlan tulajdoni illetőségre ***a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. / továbbiakban Földforgalmi tv./ 18.§ (1) bek. e.) és a (4) bek.a.) pontja szerint rendelkezem elővásárlási joggal: olyan földműves vagyok,akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen (Tószegen) van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település (Tiszavárkony)közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van,ezen jogosulti csoporton belül a (4) bek.a.)pontja szerint őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok,***
- nyilatkozom,hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező föld megszerzésével nem lépem túl a Földforgalmi tv.16.§(1) és (2) bekezdéseiben írt földszerzési illetve birtokmaximumot és részarány-tulajdonnal sem rendelkezem
- a föld használatát a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át,azt magam használom és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek – Földforgalmi tv.13.§ (1) bek. - és vállalom,hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv.13.§ (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom,
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom /Földforgalmi tv.14.§ (1) bek.)
- nyilatkozom,hogy a jelen jogügyletet megelőző 5 éven belül nem állapították meg ,hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem .

9./ Szerződő felek megbízzák Dr.Berente Andrea ügyvédet - Szolnok ,Arany János utca 16.- hogy jelen jogügyletük kapcsán őket az ügyvédi rendtartásban írt teljes jogkörrel képviselje.Az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek képviseletére vonatkozó megbízást ezennel elfogadja. A meghatalmazás kifejezetten kiterjed a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztálya előtti - a vevő tulajdonjogának bejegyzése és az eladó tulajdonjogának törlése iránti - eljárásra is..Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő illetve azt ellenjegyző ügyvéd személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje. Felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett, ebben a körben Felek előadják, hogy az ügylet során a saját nevükben és javukra járnak el. Felek rögzítik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek azonosítását a személyi azonosításra alkalmas okmányai megtekintésével elvégezte és személyi okmányaiban feltüntetett adatai egyezőségét és okmányai érvényességét ellenőrizte az Üttv. 32. § szerint. A felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd a személyes adataikat az adatkezelésre vonatkozó jogszabályok szerint kezelje jelen megbízás és a jogszabályi kötelezettségei teljesítése érdekében. Felek kijelentik, hogy nem minősülnek a Pmt. 9/A.§-a szerinti kiemelt közszereplőnek vagy kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának. A felek kijelentik,hogy a jelen jogügyletükhöz kapcsolódó adó-és illetékfizetési kötelezettségeikről és az azokra vonatkozó jogszabályokról az okiratot szerkesztő ügyvédtől a kellő tájékoztatást megkapták.

10./ Szerződő felek végezetül abban állapodnak meg, hogy a jelen szerződés készítésével valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárással felmerülő költségeket és az esetlegesen kiszabandó vagyonátruházási illetéket a vevő viseli.
A vevő kijelenti,hogy földműves,,erre figyelemmel kéri az illetékkiszabás során az illetékekről szóló 1990.évi XCIII.tv.26.§ /1/ bek.p./pontjában írt illetékkedvezmény alkalmazását.

Ezt a szerződést szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.
Tószeg, 2026.október hó 12.napján.

....
Tamás Károly eladó sk.

....
Jándi Gábor vevő sk.

Ellenjegyzem Tószegen,2026.október hó 12.napján.
KASZ.:36057502

Dr. Berente Andrea ügyvéd
Arany J. u. 16.
5000 Szolnok
Tel.: 06-56/513-067
Mobil: 06-70/329-4527