HIRDETMÉNY ZÁRADÉK

Kifüggesztés időpontja: 2026.11.09.
Közlés kezdő napja: 2026.11.10.
elővásárlási/előhaszonbérleti jognyilatkozat
megtételének határideje: 2026.12.09.
E határidő jogvesztő!
Hirdetmény levételének napja: 2026.12.
A jegyző megbízásából:

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 13.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről
Gyóllai András születési neve: [illegible] anyja neve [illegible] személyi azonosító j[illegible] adóazonosító j[illegible] állampolgársága: magyar) 5440 Kunszentmárton, Kolozsvári utca 45/A. szám alatti lakos, mint *eladó* (továbbiakban: Eladó) másrészről

Hainal Attila születési neve [illegible] anyja neve: [illegible] személyi azonosító j[illegible] adóazonosító je[illegible] Kamarai nyilvántartási szám[illegible] állampolgársága: magyar) 5463 Nagyrév, Zsidóhalom tanya 12. szám alatti lakos, mint *vevő* (továbbiakban: Vevő)
között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Eladó tulajdonosa *1/1 tulajdoni hányadban* a **Kunszentmárton külterület 0598/18** helyrajzi számon nyilvántartott, 1519 m2 alapterületű, 00 Ak. értékű, kivett tanya megnevezésű ingatlannak.

2. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lapjának III.(teher) része jogokat, jogilag jelentős tényeket nem tartalmaz.
Eladó feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentes.

3. Felek, hivatkozással a *Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. tv.* (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 8/A § (3) bekezdésére megállapítják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földrészleten, ültetvény, vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.
Az ingatlanon felépítmény található, melynek ellenértéke: 550.000,- Ft.

4. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződésük érvényességéhez a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, mint mezőgazdasági igazgatási szerv (továbbiakban: mezőgazdasági igazgatási szerv) jóváhagyó határozata szükséges.
Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv nem hagyja jóvá, úgy Felek kötelesek az adásvételi szerződést a jóváhagyás megtagadásának okát kiküszöbölve, egyebekben a jelen okiratban foglaltakkal megegyező, változatlan feltételekkel a jóváhagyás megtagadásáról szóló határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül újra megkötni.

5. Eladó eladja, Vevő pedig megveszi az 1. pontban megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, 1/1 arányban, adásvétel jogcímén a kölcsönösen kialkudott ***1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forint*** vételárért.

   Felek megállapodnak, hogy Vevő a teljes vételárat jelen okirat aláírásával egy időben fizeti meg Eladónak az általa megadott számlaszámú bankszámlára történő *átutalással.*

6. Eladó az ingatlan birtokát a teljes vételár megfizetése napján Vevőre átruházza, aki ettől az időponttól viseli annak terheit, a kárveszélyt, és élvezi hasznát.
Eladó a **Földforgalmi törvény 15/A §-ra** hivatkozással kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földrészletet hatályos **földhasználati szerződés nem érinti.**

7. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja alapján *földművesnek* minősül.

   Vevőt a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 512007/2023. 01. 18. számon vette földművesként nyilvántartásba.

Dr. Varg[illegible]

Gyóllai András
eladó

Hajnal Attila
vevő

Kamarai azonosító szám: 3307 1020 1
VARGA ÉS TÁRSA Ügyvédi IRODA
5435 Martfű, Gesztenye sor 2. fszt. 5.
Mobil: 06 30/271-37-43

8. Vevőt a Földforgalmi törvény *18. § (1) bekezdésének e) pontja* alapján – mint olyan *földművest, akinek életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan Magyarország területén fekvő 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,* valamint ugyanezen törvény *18. § (4) bekezdés b) pontja* alapján, mint *fiatal földművest* illeti meg az elővásárlási jog.

9. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződést a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése alapján jogszabályban előírt határidőn belül Eladónak jóváhagyás céljából a mezőgazdasági igazgatási szerv részére kell megküldenie.
Eladó jelen okirat aláírásával *meghatalmazza* a Varga és Társa Ügyvédi Irodát (5435 Martfű, Gesztenye sor 2. fszt. 5. szám) – dr. Varga József ügyvéd (KASZ: 36071020) személyes közreműködésével –, hogy az adásvételi szerződést jóváhagyás céljából a jogszabályban előírt határidőn belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére nevében és képviseletében küldje meg, és az így megindult eljárásban képviseletét teljes jogkörrel ellássa.
Dr. Varga József ügyvéd a fenti meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével **elfogadja.**

10. *Vevő* a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel, vállalja, hogy az általa megvásárolt föld használatát – a törvény 13. § (2) bekezdésében foglaltak kivételével – másnak át nem engedi, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdése alapján kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdése alapján kijelenti, hogy a jelen tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 16. §-ban foglalt feltételeknek, mivel a jelen szerződés tárgyát képező föld megvásárlásával a már tulajdonában (haszonélvezetében) lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § (1) és (4) bekezdésében meghatározott földszerzési maximumot.
Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. C. tv. végrehajtásáról szóló *179/2023. (V. 15.) Korm rendelet 42. §-ra* hivatkozással kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal *nem rendelkezik.*

11. Eladó ***külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan*** hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadán fennálló tulajdonjogát a földhivatal **törölje,** és egyúttal ***feltétlen és visszavonhatatlan*** hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az 1. pontban megjelölt ingatlan *1/1 tulajdoni hányadára 1/1 arányban, adásvétel jogcímén* az ingatlan-nyilvántartásba ***bejegyzésre kerüljön.***

12. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

13. Szerződő felek megbízzák, és egyúttal meghatalmazzák a Varga és Társa Ügyvédi Irodát (5435 Martfű, Gesztenye sor 2. fszt. 5. szám) – dr. Varga József ügyvéd (KASZ: 36071020) személyes közreműködésével –, hogy jelen szerződést készítse el, azt ellenjegyzésével lássa el, és őket a földhivatali eljárásban így különösen Eladó tulajdonjogának törlésére valamint Vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló ingatlanügyi hatósági eljárásban valamint a NAV előtt a B400e Adatlap benyújtására vonatkozóan teljes jogkörrel képviselje.

Dr. Varga József ügyvéd kijelenti, hogy jelen adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére illetve a földhivatali és NAV előtti ügyintézésre a megbízást valamint a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével **elfogadja.**

Dr. Varga József
Ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36071020
VARGA ÉS TÁRSA ÜGYVÉDI IRODA
5435 Martfű, Gesztenye sor 2. fszt. 5.

Gyömbér András
eladó

vevő

dr. Varga József
ügyvéd

14. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos költségek – különös tekintettel az ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díjra – Vevőt terhelik.

    Vevő vállalja, hogy a megszerzett termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező- illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Vevő fenti nyilatkozatát az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontjában biztosított illetékmentesség igénybevétele céljából tette.

15. Eladó kijelenti, hogy jelen ügylettel kapcsolatos adózási szabályokról az eljáró ügyvédtől részletes tájékoztatást kapott.

16. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy személyes adataikat megbízási szerződés jogcímén kezeli, melyet Felek, úgyis, mint megbízók jelen okirat aláírásával tudomásul vesznek, ehhez hozzájárulnak. Eljáró ügyvéd, úgyis, mint adatkezelő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy ezen személyes adatok biztonságos őrzését vállalja.

17. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje. Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd Felek vonatkozásában a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett. Felek kijelentik, hogy jelen ügylet során saját nevükben és javukra járnak el. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírását megelőzően hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszeren (JÜB) keresztül személyi és lakcímadataikat, illetve a bemutatott okmányuk érvényességét ellenőrizze.

18. Felek jelen okirat aláírásával kifejezetten felhatalmazzák a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy esetleges név-, adat-, számelírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba esetén e hibákat közvetlenül a szerződés szövegére írás útján, és bélyegzővel ellátva kijavítsa. Felek megállapodnak, hogy az ilyen kijavítás nem minősül a szerződés módosításának.

Felek kijelentik, hogy a szerződés elkészítésére a megbízást a jelen okiratba foglalt tartalommal adták meg az eljáró ügyvédnek, ezért a szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – felolvasás, majd elolvasás és tartalmának közös értelmezése után – az ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag írták alá.

Jelen adásvételi szerződés 7 eredeti példányban készült. Felek jelen okirat aláírásával elismerik, hogy a szerződésből egy eredeti, Felek kézjegyével és aláírásával valamint ügyvédi ellenjegyzéssel és szárazbélyegző lenyomattal ellátott példányt átvettek.

Martfű, 2026. október 21.

Gyomai András
eladó

Hajnal Attila
vevő

Alulírott dr. Varga József ügyvéd (székhelye: 5435 Martfű, Gesztenye sor 2. fszt. 5. szám, KASZ: 36071020) jelen okiratot ellenjegyzem Martfűn, 2026. október 21. napján:

Dr. Varga József

Kamarai azo[illegible]6071020
VARGA ÉS TÁRSA ÜGYVÉDI IRODA
5435 Martfű, Gesztenye sor 2. fszt. 5.
Mobil: +36 30/271-37-43