A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Záradék	
Közzététel napja:	2026.11.09.
Köziás kezdő napja:	2026.11.10.
A joggyakorlásra nyitva álló határidő utolsó napja:	2026.12.08.
E határidő jogvesztő!	
Levétel napja:	2026.12.10.
Az elektronikus közzététel fenti időtartamban megtörtént!	

1/47-15/2026.

Adásvételi szerződés

melyet kötött egyrészről Hegedűs Imre

5474 Tiszasas, Arany János utca 4.szám) 5474 Tiszasas, Alpári utca 3. szám alatti lakos, mint eladó –
a továbbiakban: Eladó -

másrészről Gyói Imre

5474 Tiszasas,Ady Endre utca 10.szám alatti lakos, mint vevő –
a továbbiakban: Vevő –

alulírott helyen és napon,az alábbi feltételekkel:

1.) Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban a Tiszasas külterület 099/29 helyrajzi számú, szőlő művelési ágú, 3215 m2 nagyságú, 14,53 AK értékű termőföld.

2.) Eladó eladja,Vevő megveszi az 1.) pontban megjelölt, a Tiszasas külterület 099/29 helyrajzi számú, szőlő művelési ágú , 3215 m2 nagyságú, 14,53 AK értékű termőföldet, adásvétel jogcímén,1/1 arányban,

3.) Eladó szavatosság terhe mellett kijelenti, hogy az ingatlan mindennemű igénytől-pertől-tehertől mentes.

4.) Eladó kijelenti: az ingatlan nem áll 3. személy használatában, a szerződés megkötésekor még hatályba nem lépett földhasználati szerződés a termőföld hasznosítása tárgyában nem köttetett.

5.) Felek személyazonosító okmányaik bemutatása mellett kijelentik,hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.

6.) Felek rögzítik:az elővásárlásra jogosultak körét a jelen jogügylet során a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) tartalmazza.

7.) Vevő kijelenti,hogy a Földforgalmi törvény szerinti elővásárlási joggal rendelkezik. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése jogi akadályba – szerzési tilalomba és szerzési korlátozásba -nem ütközik.

8.) Vevő földműves:földművesként 510188/2014. szám alatt vették nyilvántartásba.
Vevő helyben lakó:életvitelszerű lakáshasználatának helye több,mint 3 éve állandó lakóhelyén, Tiszasas községben van.

Hegedűs Imre
Eladó

Gyói Imre
Vevő

Vevő szomszéd: több, mint 1 éve tulajdonosa az adásvétel tárgyát képező ingatlannal szomszédos, a Tiszasas külterület 099/30 helyrajzi számú ingatlannak.
Vevő a . NAK Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Igazgatósága által OCSG-00063300 szám alatt nyilvántartott őstermelők családi gazdaságának tagja .

Vevő elővásárlási jogát helyben lakó szomszéd földművesként a 2013. évi CXXII. tv. 18.§ (1) bekezdés c.) pontjában foglaltakra alapítottan , e jogosulti földműves csoporton belüli őstermelők családi gazdasága tagjaként a 2013.évi CXII.tv.18.§ (4) bekezdés a.) pontjában foglaltakra alapítottan gyakorolja.

9.) Vevő kijelenti,hogy a jelen szerződéssel termőföld tulajdonjogát csak olyan mértékben szerezte meg,hogy a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő földek területnagyságának beszámításával sem éri el a 300 hektárt.

10.) Vevő kijelenti,hogy a birtokába kerülő föld a már birtokában lévő földek területnagyságának beszámításával sem éri el az 1200 hektárt.

11.) Vevő kijelenti,hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

12.)Vevő vállalja,hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, s ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra - a törvényben meghatározott esetek kivételével – nem hasznosítja.

13.) Vevő kijelenti,hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj – vagy egyéb tartozása.

Vevő kijelenti,hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg Vele szemben,hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

14.) Felek tudomásul veszik,hogy a jelen szerződést az aláírástól számított 8 napon belül hatósági jóváhagyási eljárás lefolytatása érdekében be kell nyújtani a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához.
A közzététel elrendelése esetén a Tiszasas Községi Önkormányzat Jegyzője hirdetményi úton közzéteszi a szerződést a kormányzati hírportálon. Felek tudomással bírnak arról is,hogy az elővásárlásra jogosultak 30 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek az adásvételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot.
A 30 nap lejártát követően a Jegyző megküldi a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek ,mely szerv a jóváhagyás előtt a helyi földbizottságot megkeresi.
A bizottságnak állást kell foglalnia,hogy a szerződés szerinti vevővel vagy valamelyik elővásárlásra jogosulttal támogatja-e a szerződés hatósági jóváhagyását.
Az adásvétel jóváhagyása esetén a hatóság kijelöli a vevőt és a szerződést záradékkal látja el.

15.) Felek az ingatlan vételárát 500.000 ,-azaz: ötszázezer forintban állapítják meg. Vevő az 500.000,- azaz: ötszázezer forint vételárat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az Eladó feltétlen hozzájárulásával, az Eladónak az számú számlájára átutalja.
Eladó kijelenti, hogy az 500.000,- azaz :ötszázezer forint vételár a számláján jóváírásra került.
Eladó kijelenti, hogy a vételár átutalását saját kezelhez történő, szerződésszerű, joghatályos teljesítésnek ismeri el.

Hegedűs Imre
Eladó

Gyói Imre
Vevő

16.) Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a Tiszasas külterület 099/29 helyrajzi számú ,szőlő művelési ágú, 3215 m2 nagyságú, 14,53 AK értékű ingatlan tulajdonjoga, adásvétel jogcímén,1/1 arányban, a jelen szerződés vevőjének , Gyói Imre vevőnek a javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék, minden további megkérdezése nélkül, már ezen okirat erejénél fogva.

17.) Vevő a mai napon az ingatlan birtokába lép.

18.) A tulajdonjog átvezetésével felmerülő valamennyi költséget (földhivatali eljárás díja,ügyvédi munkadíj) a Vevő tartozik viselni.
Vevő földművesként kötelezettséget vállal arra,hogy a most megszerzett termőföld tulajdonjogát a birtokba adástól,de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12.hónap utolsó napjától számított 5 évig nem idegeníti el,azon vagyoni értékű jogot nem alapít,s azt mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
Erre tekintettel élni kíván az Itv.26.§ (1) bekezdés p.) pontja szerinti illetékmentességgel.

19.)Eladó kijelenti :ismeri a vonatkozó adózási szabályokat,miszerint szerzése évére tekintettel a jelen jogügyiet mentes az szja fizetési kötelezettség alól és bevallást sem kell készítenie.

20.)Felek meghatalmazzák Lantosné Dr. Szabó Erika 5475 Csépa,Béke u.151/a. szám alatti székhelyű ügyvédet a jelen okirat írásba foglalásával, ellenjegyzésével,továbbá,hogy képviseletükben a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál a hatósági jóváhagyás iránti eljárás lefolytatása érdekében járjon el,a hatósági jóváhagyás birtokában az ingatlan tulajdonjogának átvezetése – Hegedűs Imre eladó 1/1 arányú tulajdonjogának törlése, Gyói Imre vevő tulajdonjogának 1/1 arányú, adásvétel jogcímén történő bejegyzése végett - a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Földhivatali Osztály 3. Ingatlanügyi hatóságnál eljárjon - mely meghatalmazást okiratszerkesztő ügyvéd a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Vevő megbízza okiratszerkesztő ügyvédet, hogy képviseletében a vagyonszerzés bejelentésére szolgáló B400E adatlapot az adóhatóságnak, a törvényes határidőn belül, elektronikusan benyújtsa – mely megbízást okiratszerkesztő ügyvéd a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.
A megbízás kizárólag az adatlap benyújtására vonatkozik és nem keletkeztet képviseleti jogot az illetékkiszabás során történő jogi képviselet ellátására.

21.) Jelen szerződést a Felek ügyvédi tényvázlatnak, megbízási szerződésnek is elfogadják.

22.) Felek tudomásul veszik,hogy okiratszerkesztő ügyvédet az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII.tv., a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII.tv. alapján ügyfél-azonosítási, ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli.

Eljáró ügyvéd a nyilvántartott adatokkal való egyezőségnek és a Felek által bemutatott okmányok ellenőrzésének érdekében a Tudományos és Technológiai Minisztérium rendszerében üzemeltetett ,a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszeren (JÜB) keresztül a személy-és okmányellenőrzés szolgáltatás célját szolgáló személyi adat-és lakcímnyilvántartást köteles megkeresni.
Felek kijelentik, hogy jóváhagyólag aláírt nyilatkozatukat és másolás céljából személyazonosító okmányaikat okiratszerkesztő ügyvédnek átadták.

23.) Felek tudomásul veszik, hogy ellenjegyző ügyvéd az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 számú rendelete, vagyis az általános adatvédelmi rendelet (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés b.) és c.) pontja alapján a jelen szerződés fejlécében meghatározott adatokat kezeli.

Hegedűs Imre
Eladó

Gyói Imre
Vevő

Az adatkezelés jogalapja szerződés teljesítése illetve jogi kötelezettség teljesítése.

Felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az adatkezelés-adatvédelmi előírásokat megértették, az adatkezeléshez a jogügylet megvalósulásához szükséges mértékben és céllal és azok továbbításához a jogügylet megvalósulásához szükséges hatóságok részére a hozzájárulásukat adják.

Felek kijelentik, hogy az okiratban szereplő személyi adataik a valóságnak megfelelően, a bemutatott adataikat hitelesítő okmányaik alapján helyesen kerültek a szerződés fejlécében feltüntetésre.

24.) Jelen szerződést a Felek,mint akaratukkal mindenben megegyezőt,aláírásukkal jóváhagyólag elíátták.

Csépa, 2026. október 19.

Hegedűs Imre
Eladó

Gyói Imre
Vevő

Ellenjegyzem Csépán,2026. október 19. napján:Lantosné Dr. Szabó Erika ügyvéd. Székhely:5475 Csépa, Béke u.151/a. szám .KASZ:36064374.

Lantosné Dr. Szabó Erika
ügyvéd
Iroda: 5475 Csépa, Béke út 151/a.
Tel.: 56/323-092; 06 30 627 4596