ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Hamar Zsigmondné** (születési neve: szem.sz.: , anyja születési neve: , születési helye: születési ideje: adóazonosító jele: i. sz. alatti lakos és **Hamar Sándor** állampolgársága: magyar) (születési neve: anyja születési neve: , születési helye: r, szem.sz.: születési ideje: , adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) sz. alatti lakos, mint eladók, másrészről **Fótos János** (születési neve: s, szem.sz.: anyja születési neve: a, születési helye: születési ideje: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) sz. alatti lakos, mint vevő között az alábbi helyen és időben a következő feltételek mellett:

1./ Az eladók közös tulajdonát képezi a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **Tiszaszentimre, külterület, 064/12 hrsz.** alatt felvett 3 ha 8370 m2 nagyságú 88,19 Ak. értékű szántó művelési ágú ingatlan olyképpen, hogy az ingatlan egészéhez viszonyítva Hamar Zsigmondné 1436/17872, míg Hamar Sándor 16436/17872 tulajdoni illetőséget bír tulajdonul.
Az eladók az előbbiekben leírt ingatlant – továbbiakban ingatlant – eladják, míg a vevő az ingatlant örökre és visszavonhatatlanul megvásárolja.
2./ A felek az ingatlan kölcsönösen kialkudott vételárát **6.000.000,- Ft**, azaz Hatmillió forint összegben állapítják meg. Az eladók a vételárból tulajdoni hányaduk arányában részesednek. Ennek megfelelően Hamar Zsigmondné 480.000,- Ft, míg Hamar Sándor 5.520.000,- Ft vételárrészre jogosult.
A vevő a 6.000.000,- Ft vételárat előleg jogcímén jelen szerződés aláírásával egyidőben átutalja az eladóknak az általuk megadott lakossági folyószámlájára. Az eladók a 6.000.000,- Ft összeg maradéktalan kiegyenlítését ezen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.
Amennyiben harmadik személy elővásárlásra jogosultként elfogadó nyilatkozatot tesz jelen szerződés tekintetében, úgy a Földforgalmi törvény 21/A. §. alapján köteles lesz a vételár összegét az eladók javára ügyvédi letétbe helyezni, s ennek igazolását az elfogadó nyilatkozathoz csatolni. Ha az elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult harmadik személy jelen adásvételi szerződésbeli vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladók részére kell megfizetni. Ebben azt esetben az eladók kötelesek jelen szerződésbeli vevő által már kifizetett vételárat a szerződésbeli vevő részére 8 napon belül visszafizetni.
3./ Az ingatlan évi 300.000,- Ft haszonbérleti díj ellenében 2026. január 1. napjától 2030. december 31. napjáig a vevő haszonbérletében áll. A 2026. évben járó haszonbér még az eladókat illeti meg.
A vevő az ingatlan saját tulajdonon alapuló földhasználata jogcímén az ingatlant 2027. január 1. napjától kezdődően használja.
A vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföld tekintetében a haszonbérleti jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. §. (1) bek. szerinti kötelezettséget vállalja.
4./ Az eladók szavatolják, hogy a vevő az ingatlanon korlátozásmentes tulajdonjogot szerez, az ingatlan per-, teher- és igénymentesen kerül a vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába.
5./ Az eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlan tekintetében a tulajdonjoguk törlésre kerüljön, s a vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzést nyerjék.
6./ A felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, kiknek elidegenítési, illetőleg szerzési képessége korlátozva nincs.
A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 16. §-ában meghatározott földtulajdon-, illetve birtokszerzési korlátokba.
A vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
A vevő vállalja, hogy a birtokbavételt követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
A vevő kinyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A vevő kijelenti, hogy vele szemben jelen földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
7./ A tulajdonjog átruházásával kapcsolatos minden költséget és illetéket a vevő viseli.
A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. §. 7. pontja a) alpontja szerinti földművesnek minősül, vagyis Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, aki mezőgazdasági tevékenységet saját nevében és saját kockázatára Magyarországon folytat és ebből igazoltan árbevétele származik.
A vevő kijelenti, hogy a Tiszafüredi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya 510001/2/2015.01.07. sz. határozatával földművesként nyilvántartásba vette.

Hamar Zsigmondné
eladó

Hamar Sándor
eladó

Fótos János
eladó

A vevő a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által 1001505054. regisztrációs szám alatt nyilvántartásba vett őstermelő. A vevő családi gazdaságokról szóló 2020. évi CXXIII. tv. alapján az élelmiszerlánc-felügyeleti rendszerben (FELIR) nyilvántartásba vett mezőgazdasági őstermelő. FELIR száma: AA1353259. A vevő a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, nyilvántartási száma: S532200015888.
A vevő földműves kijelenti, hogy jelen adásvétel tárgyát képező 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 a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy őstermelők családi gazdasága tagjaként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Az előbbi kötelezettségvállalásokra tekintettel az 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) bek. p) pontja alapján a vevő kéri a T. NAV illetékes osztályát, hogy részére vagyonszerzési illetékmentességet engedélyezni szíveskedjék. A vevő tudomással bír arról, ha a termőföldet 5 év eltelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, illetve nem mezőgazdasági célra hasznosítja, a vagyonszerzési illeték kétszeresét kell megfizetnie.
8./ A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 21. §-a szerint a vevő jelen adásvételi szerződésbe foglalt vételi ajánlatát közölni kell a törvényen alapuló elővásárlási jogok jogosultjaival. A vevő közli, hogy a Földforgalmi törvény 18. §. (1) bek. c) pontja szerint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, mert életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint három éve olyan Magyarország területén fekvő a településen, Tiszaszentimrén van, amelynek közigazgatási területén az adásvétel tárgyát képező föld fekszik, s a 064/12 hrsz-ú ingatlannal szomszédos 064/13 hrsz-ú ingatlan több, mint egy éve a tulajdonát képezi.
A felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződést az eljáró ügyvéd 8 napon belül megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyási eljárás lefolytatása céljából. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeképpen a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, a szerződést megküldi az illetékes önkormányzat jegyzőjének. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati honlapon 30 napra történő közzététellel valósul meg.
A közzététel után az illetékes jegyző a Földforgalmi törvény 22. §. (1) bek. szerinti iratjegyzéket megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntést hoz a Földforgalmi törvény 23.-30. §. alapján az adásvételi szerződés jóváhagyásáról, illetve a jóváhagyás megtagadásáról. Ezen döntéssel szemben bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető.
A felek tudomással bírnak arról, ha az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a vevőnél előbb álló jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, abban az esetben az előbb álló jogosult jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe lép.
9./ A felek ezennel meghatalmazzák dr. K. Tóth András kunhegyesi ügyvédet (iroda: 5340 Kunhegyes, Szabadság tér 11. sz. II. em. 1, KASZ: 36062393) az adásvételi szerződés szerkesztésével, hatósági jóváhagyása iránti eljárásában a mezőgazdasági igazgatási szervnél, a földhivatali osztálynál, a polgármesteri hivatalnál való eljárással, azzal, hogy őket az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel képviselje. Az eljáró ügyvéd az előbbi megbízásokat jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Kunhegyes, 2026. október 28.

Hamar Zsigmondné
eladó

Hamar Sándor
eladó

Fótos János
eladó

Ellenjegyzem:
Kunhegyes, 2026. október 28.

Záradék:
Beérkezés napja: 2026 év 11. hó 09 nap
Kifüggesztés napja: 2026 év 11. hó 11 nap
Közlés kezdő napja: 2026. év 11. hó 12. nap
Az ELŐADÁSVÉTEL jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
határidő utolsó napja: 2026. év 12. hó 11 nap
Vevétel napja: 2026 év 12. hó 11 nap

Tiszaszentimrei Közös Önkormányzati Hivatal * Tiszaszentimre * 2.

JEGYZŐ