A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: **DR. JAKUS JÁNOS SZ. JAKUS JÁNOS** (, an.: , sza.: aaj.: , szig. sz.: , lakcímk.: IL) 1048 Budapest, Székpatak utca 10. 2. em. 5. asz. alatti lakos, mint **eladó** ----------

másrészről: **SOMOGYI TAMÁS SZ. SOMOGYI TAMÁS** (, an.: , sza.: aaj.: szig.sz.: lakcímk.: , FELIR az.: földműves regsz.: , NAK az.: 1) 3368 Boconád, II. Rákóczi Ferenc út 28. sz. alatti lakos, mint **vevő** között az alábbiak szerint:

1./ A **tarnaörsi 074/25. hrsz**. alatt nyilvántartott, erdő művelési ágú, 3 ha 3391 m^2 területű és 18,70 AK értékű külterületi ingatlan eladó kizárólagos tulajdonát képezi.
Eladó kijelenti, hogy az ingatlanon erdőbirtokossági társulat nem működik.
Eladó fenti ingatlan egészét eladja és vevő megvásárolja azt 3.000.000,- Ft (Hárommillió forint) vételárért.
A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 21. §. (1) bek. alapján ezen adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldenie 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 eladóval, 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. e/ pont szerint, mint az olyan föld-műves, akinek az 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.
A közzététel határidejének lejártát követően a jegyző az iratokat a Heves Megyei Kormányhivatalhoz, mint mezőgazdasági igazgatási szervhez hatósági jóváhagyás érdekében megküldi.
Eladó kötelezettséget vállal, hogy amennyiben Somogyi Tamás vevővel azonos rangsorban álló elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, és jogszabály szerint - 2013. évi CXXII. tv. 29. §. (1) bek. – eladónak kell választania, úgy ő jelen ügylet vevőjét, Somogyi Tamást fogja megjelölni.
Felek rögzítik, hogy az erdőtömb másik fele (jelen ügylet tárgyát képező ingatlannal közvetlenül szomszédos ingatlan), a tarnaörsi 074/24. hrsz-ú ingatlan már jelenleg is Somogyi Tamás vevő tulajdonában és használatában van.

2./ Vevő a vételár egészét azon időponttól számított 10 (Tíz) napon belül köteles megfizetni eladó részére, amikor a Kormányhivatal Földhivatalának hatósági jóváhagyó határozata felek, ill. jogi képviselő részére kézbesítésre kerül.
Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 8. §. alapján a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással köteles megfizetni eladó részére. Eladó a vételár átutalását az alábbi bankszámlaszámra kéri: (számlatulajdonos: Dr. Jakus János).
Amennyiben vevő a vételár megfizetése tekintetében késedelembe esik, úgy eladó jogosult jelen szerződéstől – egyoldalú írásbeli nyilatkozattal, az érdekmúlás külön bizonyítása nélkül – elállni.

3./ Eladó az átruházott ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatol. Szavatolja 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.

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

Dr. Jakus János
eladó

Somogyi Tamás
vevő

dr. László Ágnes
ügyvéd

Ellenkező esetben vevő jogosult jelen szerződéstől – az érdekmúlás külön bizonyítása nélkül – egyoldalú nyilatkozattal elállni, egyben az ügylet kapcsán felmerült költségei megtérítését kérni eladóktól. Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan Natura 2000 terület.

4./ Az ügylet kapcsán fizetendő ingatlan-nyilvántartási eljárási díj és 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.
Eladónak a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. tv. 1. sz. melléklete 9.5.1. da./ pontja szerint nincs jelen jogügyletből eredően adófizetési kötelezettsége, mivel a vásárlás birtokösszevonási célt szolgál, az ingatlannal közvetlenül szomszédos tarnaörsi 074/24. hrsz-ú ingatlan már jelenleg vevő tulajdona. Továbbá eladónak a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. tv. rendelkezései szerint sincs személyi jövedelemadó fizetési kötelezettsége, mivel tulajdonát már több, mint 5 éve szerezte.
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./ Eladó a vételár egészének részére történő megfizetésével egyidejűleg adott külön nyilatkozatban adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását, hogy vevő tulajdonjoga az 1./ pontban megjelölt ingatlan egészére vonatkozóan adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, eladó tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.
Felek megállapodnak, hogy eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg az okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi 6 db egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában azon nyilatkozatát, melyben a vételár teljes összegének részére történő megfizetése esetére feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az 1./ pontban megjelölt ingatlan egészére vonatkozóan 1/1-ed részben adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, minden tehertől mentesen, eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
Felek rögzítik, hogy eladó a vételár teljes összegének részére történő megfizetését (számláján történt jóváírását) követően haladéktalanul, legkésőbb 2 munkanapon belül köteles írásban tájékoztatni letéteményes ügyvédet a **laszlo.agnes@t-online.hu** e-mail címre küldött elektronikus levél formájában.
Az eladói értesítés elmaradása esetén vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az ügyvéd felé. Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatokat eladó fenti, letéteményes ügyvéd részére e-mailben megküldött értesítést követően jogosult az illetékes földhivatalhoz benyújtani, vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett.
Eladó és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

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 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.
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.

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

Dr. Jakus János
eladó

Somogyi Tamás
vevő

dr. László Ágnes
ügyvéd

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.)

7./ Vevő az ingatlanok adottságait ismeri, a szomszédos ingatlan már jelenleg is tulajdona.
Eladó kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan érvényes haszonbérleti szerződéssel senki nem rendelkezik, azt szívességi használatba nem adta, az ingatlan harmadik személy használatával nem érintett. Vevő tulajdonosi jogait a vételár egészének eladó részére történő megfizetésétől, ill. tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésétől kezdődően gyakorolhatja.
Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétel tényével eladó a 106/2007. (IX.24.) FVM rendeletben szabályozott un. történelmi bázis jogosultságot, így az ingatlanhoz kapcsolódó állami támogatás igénylésére való jogosultságot is átruházza 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: Budapesten, 2026. október 15-én.

Dr. Jakus János
sz. Jakus János
eladó

Somogyi Tamás
sz. Somogyi Tamás
vevő

Szerkesztettem és
ellenjegyzem:
KASZ: 36064391
Budapest,2026.10.15.

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

A szerződés kifüggesztésre került a
Tarnaörsi Közös Önkormányzati Hivatal
3294 Tarnaörs, Erzsébet út 13. és 3294 Erk, Fő tér 1.
hirdetőtábláján, melyre ajánlat_____ érkezett.
A kifüggesztés napja: 2026. 11. 11. Jogosult: 2026. 11. 12
Az elfogadó jognyilatkozat megtételére nyitva álló
határidő utolsó napja: 2026. 12. 11. A határidő jogvesztő
A levétel napja: Kelt: jegyző: