A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Kifüggesztés: 2026. 11. 11.
Kifüggesztés első napja 2026. 11. 12.
Kifüggesztés utolsó napja: 2026. 12. 11.
E határidő jogvesztő!
Levétel: 2026. 12. 14.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Dr. Nagy Róbert** születési családi- és utónév: t (születési hely és idő: anyja születési neve: , személyi azonosító jele: adóazonosító jele:), állampolgársága: magyar) 5100 Jászberény, Fáy András utca 59. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről **Nemes Sándor Áron** születési családi- és utónév: (születési hely és idő: .. anyja születési neve: , személyi azonosítója: adóazonosító jel: Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai tagsági azonosítószám: állampolgársága: magyar; földműves nyilvántartásba vételi határozat: Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. Jászberény) 5137 Jászkisér, Sólyom utca 9. szám alatti lakos, mint Vevő (a továbbiakban **Vevő**; **Eladó** és Vevő a továbbiakban együtt: **Felek**) között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1. Jelen adásvételi szerződés tárgyát a
- **Jászkisér külterület 0238/21 hrsz** alatt felvett, szántó művelési ágú, 2 ha 5884 m² nagyságú, 44,32 AK értékű ingatlan Eladó tulajdonában álló 1/1 arányú tulajdoni hányada (a továbbiakban: **Ingatlan**) képezi.

Jelen adásvételi szerződés szerint Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja a jelen szerződés 1. pontjában körülírt Ingatlan tulajdonjogát a kölcsönösen kialkudott összesen **4.432.000,-Ft, azaz négymillió-négyszázharminckettőezer forint vételárért**, melyet Vevő banki átutalás útján fizet meg Eladó részére Eladó MBH Bank Nyrt-nél vezetett számú bankszámlájára (számlatulajdonos: Dr. Nagy Róbert) a jelen szerződésnek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 7. § (1) bekezdése és a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 7. § (3) bekezdése szerint a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, mint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának bármely fél részére történő kézbesítését követő 5 (öt) napon belül, melynek megtörténtét Eladó a teljesítéssel egyidejűleg teljes bizonyító erejű okiratban kiállított nyilatkozattal köteles elismerni és nyugtázni. Felek megállapodnak abban, hogy egymást haladéktalanul értesítik, amennyiben a jelen pont szerinti jóváhagyó határozatot részükre kézbesítik és azt hitelt érdemlően igazolják.

Felek rögzítik, hogy Vevő a fenti Ingatlant megtekintette, melyre figyelemmel a vételárat a Felek értékarányosnak tartják. Felek rögzítik, hogy a vételár meghatározásánál az Ingatlan adottságai mellett figyelembe vették azt is, hogy Vevőnek az Ingatlanokkal birtokösszevonási, birtokkoncentrációs céljai vannak, tekintettel arra, hogy tulajdonát képezi a szomszédos Jászkisér külterület 0235/1 hrsz alatti ingatlan.

2. Eladó beszerezte, és Vevőnek felmutatja az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlanon Jászberényi Járási Hivatal Járási Földhivatali Osztálya által kiállított hiteles tulajdoni lapjainak másolatát, amelyek hitelt érdemlően igazolja Eladó Ingatlanon fennálló tulajdonjogát, valamint azt a tényt, hogy Eladó tulajdoni illetősége per-és tehermentes, és a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem található.

3. Jelen szerződésben szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy magyar állampolgárok, az Ingatlan feletti rendelkezési joga, ingatlanszerzési képessége korlátozás alatt nem áll.

4. Vevő kijelenti, hogy a termőföld tulajdonszerzési képességében nem korlátozott, mert termőföldtulajdona a jelen szerződéssel megszerzett földdel együtt sem haladja meg a 300 hektárt.

Dr. Nagy Róbert született **Nagy Róbert**
Eladó

Nemes Sándor Áron született **Nemes Sándor Áron**
Vevő

Alulírott a jelen okiratot készítettem, ellenjegyzem és szárazbélyegzőmmel hitelesítem.
Jászberény, 2026. október 22.

.....
Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda
dr. Horváth V. Gábor ügyvéd
1055 Budapest, Nyugati tér 8. II. emelet 7.
tel., fax: 0036-20-265-44-08; e-mail: ugyved@drhorvathvgabor.hu; KASZ: 36061818

Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda
dr. Horváth V. Gábor
irodavezető ügyvéd
1055 Budapest, Nyugati tér 8. 2/7.
Adószám: 18268795-2-41
KASZ: 36061818

5. Vevő kijelenti továbbá, hogy az általa birtokolt termőföldek területe nem haladja meg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 16. § (2) bekezdése szerinti 1200 hektár mértéket.

6. Vevő vállalja, hogy Ingatlan esetében a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdés alapján az Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az Ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdés a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása; b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása; c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése; d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése; e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása; f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése; g) lakóépület létesítése; h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása; i) állandó jellegű növényház létesítése esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

7. Vevő ezen okirat aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.

8. Vevő ezen okirat aláírásával kijelenti, hogy vele szemben ezen okirat aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9. Vevő kijelenti az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

10. Felek rögzítik, hogy Vevőt az Ingatlan tekintetében a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint az olyan földművest, helyben lakó szomszédnak minősül tekintettel arra, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 9. pontja alapján életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint 3 éve Jászkiséren van és több mint egy éve tulajdonát képezi a szomszédos Jászkisér 0235/1 hrsz alatti ingatlan.

11. Eladó kijelenti, hogy a Földforgalmi törvényben rögzített elővásárlási jogosulton kívül egyéb okiraton alapuló elővásárlási jogosult nincs.

12. A Földforgalmi törvény 21. §-a alapján jelen adásvételi szerződés a Földforgalmi törvény szerinti elővásárlási jogosultakkal hirdetményi úton történő közlése érdekében 30 napra kifüggesztésre kerül az Ingatlano fekvése szerint illetékes önkormányzat, a Jászkisér Város Önkormányzati Hivatal (5137 Jászkisér, Fő út 7.) hirdetőtáblájára, mely időtartam alatt az elővásárlásra jogosultak elővásárlási jogukkal a Földforgalmi törvényben foglaltak szerint élhetnek.

13. Felek rögzítik, hogy Vevő a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesnek minősül, földműves nyilvántartásba vételi határozatának száma: Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. Jászberény !

14. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja az Eladót az Ingatlan tulajdonjogának átruházása utáni személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség feltételeiről.

Dr. Nagy Róbert született Nagy Róbert
Eladó

Nemes Sándor Áron született Nemes Sándor Áron
Vevő

Alulírott a jelen okiratot készítettem, ellenjegyzem és szárazbélyegzőmmel hitelesítem.
Jászberény, 2026. október 22.

.....
Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda
dr. Horváth V. Gábor ügyvéd
1055 Budapest, Nyugati tér 8. II. emelet 7.
tel., fax: 0036-20-265-44-08; e-mail: ugyved@drhorvathvgabor.hu; KASZ: 36061818

Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda
dr. Horváth V. Gábor
irodavezető ügyvéd
1055 Budapest, Nyugati tér 8. 2/7.
Adószám: 18266795-2-41
KASZ: 36061818

15. Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó által 6 (hat) darab eredeti példányban letétbe helyezett nyilatkozatban az Ingatlan vételára teljes kifizetésének feltételével ahhoz járul hozzá, hogy a Jászkisér külterület 0238/21 hrsz alatt felvett ingatlan Eladó 1/1 arányú tulajdonában álló arányú tulajdoni hányada tekintetében a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Jászberény), mint illetékes hatóság, Vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyezze, és Eladó tulajdonjogát törölje.

    Felek közösen kérik az illetékes Földhivatali Osztályt, hogy a Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése és a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 7. § (3) bekezdése szerint a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, mint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézbesítését és a vételár megfizetését követően Eladó tulajdoni hányadának törlésével egyidejűleg Vevő tulajdonjogát az 1. pont szerinti Ingatlan tulajdoni lapjára adásvétel címén bejegyezni szíveskedjen.

16. Felek ezen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali ügyintézéssel, valamint a NAV előtti eljárással (B400E adatlap benyújtása) megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda (képviseletében eljáró ügyvéd: dr. Horváth V. Gábor irodavezető ügyvéd) 1055 Budapest, Nyugati tér 8. II. emelet 7. szám alatti ügyvédi irodát, egyben kérik a szerződésben foglaltakat ügyvédi tényvázlatnak is tekinteni. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Az okiratot szerkesztő ügyvéd az Eladót kioktatta az ingatlan értékesítés hatályos Szja., míg Vevőt az Itv. vonatkozó rendelkezéseiről, illetőleg a Földforgalmi törvény vonatkozó rendelkezéseiről.

17. Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség a Vevőt terheli.

18. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan Eladó használatában van, ennek megfelelően az Ingatlan birtokba adására jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kerül sor.

19. Felek megállapodnak abban, hogy egyebekben a Ptk., a Földforgalmi törvény és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint a vonatkozó további jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően járnak el.

Felek ezen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, az alább írt időpontban és helyen helybenhagyólag aláírják.

Jászberény, 2026. október 22.

Dr. Nagy Róbert született **Nagy Róbert** **Eladó**	**Nemes Sándor Áron** született **Nemes Sándor Áron** **Vevő**

A jelen okiratot a 2021. évi C. tv. (Inytv.) 35. § és a 2017 évi LXXVIII tv. (Üt.) 44. § (1) bekezdése alapján készítettem és ellenjegyzem Jászberény, 2026. október 22. napján

Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda
dr. Horváth V. Gábor
irodavezető ügyvéd
1055 Budapest, Nyugati tér 8. 2/7.
Adószám: 18268795-2-41
KASZ: 36061818

Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda
dr. Horváth V. Gábor ügyvéd
1055 Budapest, Nyugati tér 8. II. emelet 7. ajtó
tel., fax: 0036-20-265-44-08; e-mail: drhorvathvgabor@gmail.com, KASZ: 36061818