TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Tóth Gabriella (

. magyar állampolgár) 5100. Jászberény, Bajnok u. 77. szám alatti lakos,
mint eladó, a továbbiakban: **Eladó,**

más részről:
Ács Józsefné

) magyar állampolgár) 5123. Jászárokszállás, Damjanich u. 12. sz. alatti lakos, mint vevő, - a továbbiakban: **Vevő,**

között az alulírott helyen és napon, a következő feltételekkel:

1./ Az Eladó osztatlan közös tulajdonát képezi **747/52576** tulajdoni arányban a **Jászárokszállási külterületi 0177/3 hrsz** alatt nyilvántartott, összesen: 24 ha 5556 m2 területű, 561.97 AK értékű szántó (24.0308 ha), fásított terület (4604 m2), kivett út (644 m2) megnevezésű ingatlan, mely Natura 2000 terület. Tulajdonjoga bejegyezve: II/30 sorszám alatt.

2./ A Vevőnek a jelen adásvételi szerződésben foglalt vételi ajánlata alapján az Eladó eladja, a Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával megveszi az 1./ pontban foglalt ingatlan illetőséget **924.500-Ft azaz Kilencszázhuszonnégyezer-ötszáz forint** összegért, melyből a szántó vételára: 905.000-Ft, a fásított terület vételára: 17.000-Ft, a kivett út vételára: 2.500-Ft.
A Vevő a jelen szerződés aláírását megelőzően, **2026. augusztus 28-án** megfizette a teljes vételárat az Eladó által megjelölt a nevén lévő, az OTP Banknál vezetett **11773456-00919283** bankszámlára, utalással.
Az Eladó elismeri és nyugtázza a fenti összeg átvételét.

3./ A **Vevő** a jelen szerződés aláírásával az alábbi **nyilatkozatokat** teszi:
A Vevő a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmát szabályozó 2013. évi CXXII. Tv. (a továbbiakban: földforgalmi törvény) 16. §-ba foglalt földszerzési és birtok maximumra vonatkozó rendelkezések figyelembe vételével **tulajdonszerzési korlátozás alá** - a jelen szerződés tárgyát képező termőföld beszámításával együtt - **nem esik.**
A termőföld harmadik személy használatában van, haszonbérlet jogcímén, melynek lejárati ideje: 2029. 12. 31. haszonbérleti díj: a szántó művelési ág esetén: 70.000-Ft/ha/év, fásított terület esetén 50.000-Ft/ha/év.
A Vevő nyilatkozik, hogy **földműves** (nyilvántartásba vételi határozat száma a Jászberényi Járási Földhivatalnál: 510986/2/2014)
A Vevő a földforgalmi törvény **18. § (1) bek. c./ pont** alapján gyakorol elővásárlási jogot, aki helyben lakó szomszéd, a jászárokszállási 0181/3 hrsz-ú ingatlan és 0181/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa.

Tóth Gabriella eladó Acs Józsefné vevő Ellenjegyzem:

DR. WIRTH ÁGNES
ügyvéd
5123 Jászárokszállás, Csörsz út 26.
Adószám: 52422614-1-36
Telefon/fax: 06-57/432-488
KASZ: 36071593

A **Vevő** a **18. § (4) bek a.) pontja** alapján őstermelők családi gazdaságának tagja. A Vevő az ingatlan társ-tulajdonosa tulajdoni illetősége: 5089/52576, bejegyző határozat: 72763/2/2024. 09. 12. és tulajdoni illetősége: 2544/52576, bejegyző határozat: 63924/2/2025. 02. 28.

A Vevő a földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy a föld **használatát** 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 által meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Ha a föld harmadik személy használatában van, a Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettséget vállalja.

A Vevő a földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdésére tekintettel nyilatkozik arról, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj – vagy egyéb **tartozása nincs** (továbbiakban együtt: díjtartozás).

A Vevő a földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdésére tekintettel nyilatkozik arról, hogy a jelen szerződés aláírását megelőző öt éven belül **nem** állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A Vevő a földforgalmi törvény 27. §. (2) bek. b. bb. pontjára tekintettel nyilatkozik, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül jogerősen **földvédelmi bírságot nem szabott ki.**

A Vevő a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C § alapján nyilatkozik, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.

4./ A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a földforgalmi törvény 21. § alapján a jelen adásvételi szerződést az Eladónak a föld fekvése szerint illetékes Jászárokszállás város jegyzője által hirdetményi úton kell közölni a földforgalmi törvényben foglalt elővásárlási jogosultakkal.
Az Eladó nyilatkozik, hogy megállapodáson alapuló elővásárlási jogosult a földterületre nincs.
A közzétételt a mezőgazdasági igazgatási szerv engedélyezi.

5./ A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződés hatályba lépéséhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.
Az Eladó **külön nyilatkozattal járul hozzá a tulajdonjognak a Vevő javára adásvétel címén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.**
A tulajdonjog bejegyzését engedélyező nyilatkozatot az okiratszerkesztő ügyvéd letétbe vette.
6./ A jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan használatba vételére a haszonbérleti szerződés leteltével kerül sor.

Tóth Gabriella eladó

Ács Józsefné vevő

Ellenjegyzem:
DR. WIRTH ÁGNES
ügyvéd
5123 Jászárokszállás, Csörsz út 26.
Adószám: 52422614-1-36
Telefon/fax: 06-57/432-488
KASZ: 36071593

A 2006. évi bérleti díj 2/3 része az Eladót, 1/3 része a Vevőt illeti. Az Eladó szavatol az **ingatlan teher- per és igénymentességéért.**

Az Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlant köz- vagy egyéb tartozás nem terheli, használatát akadályozó, vagy annak rejtett hibájáról nem tud.

7./ A jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek és díjak a Vevőt terhelik. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta a Feleket a hatályos polgári jogi, adó és illeték szabályokról, melyet a Szerződő Felek tudomásul vettek.
A Vevő kérelmezi az Itv 26. § (1) bek p.) pontja alapján járó **illetékmentességet.**

8./ A Szerződő Felek cselekvőképes, írni, olvasni tudó magyar állampolgárok, elidegenítési és szerzési képességeikben korlátozva nincsenek.

9./ Szerződő Felek személyes adataikat személyi igazolvánnyal, lakcímkártyával igazolták. A jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárultak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd okmányaikról fénymásolatot készítsen, személyi adataikat kezelje, ellenőrizze, a személyes adatok védelméről, és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló rendelkezések alapján.
A Vevő nyilatkozik, hogy a vételár törvényes forrásból származik.

10./ A Szerződő Felek a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint az engedélyező hatóság és a JNSZ Vármegyei Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. előtti képviselet ellátásával meghatalmazzák Dr. Wirth Ágnes ügyvédet (5123. Jászárokszállás, Csörsz u. 26. KASZ: 36071593), aki a megbízást elfogadja.

11./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv, valamint a földforgalmi törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
A jelen szerződés 7 egymással megegyező, 3 oldalas eredeti példányban készült, melyből 1 példány biztonsági okmányon készült.

A jelen szerződést mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után a Szerződő Felek a jelenlévő ügyvéd előtt minden oldalon jóváhagyólag aláírták.
Jászárokszállás, 2026. november 02.

A közzététel időpontja: 2026.11.26.
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő első napja: 2026.11.27.
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026.12.28.

Felhívom az elővásárlási jog jogosultjának a figyelmét, hogy a közzétételt követően 30 napja van az adásvételi szerződést elfogadni. Ez a határidő jogvesztő!

Eladó:.....
Tóth Gabriella

Vevő:.....
Ács Józsefné

jegyző

JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS * JEGYZŐJE * Jász-Nagykun-Szolnok megye 1.

Készítettem és ellenjegyzem:
Jászárokszálláson, 2026. november 02.

Dr. Wirth Ágnes
ügyvéd

DR. WIRTH ÁGNES
ügyvéd
5123 Jászárokszállás, Csörsz út 26.
Adószám: 52422614-1-36
Telefon/fax: 06-57/432-488
KASZ: 36071593