

P/2766-1/2026

Kifüggesztes napja:	2026. 07. 31.
Közlés napja:	2026. 08. 01.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:	2026. 08. 31.
E HATÁRIDŐ ELMULASZTÁSA JOGVESZTŐ!	
Levétel napja:	2026. 09. 01.
aláírás	

Adásvételi Szerződés

Amely létrejött egyrészről

Halász Dóra 1119 Budapest, Rácz László utca 35. Fsz/2. szám alatti lakos, mint **eladó** (továbbiakban: eladó)

Személyes adatok: (születési név: , születési hely, idő: , szsz: , an: , adóazonosítójel: , szig.sz: , akcímnyilvántartó szám: magyar állampolgár)

másrészről **Koncz Vince** 3388 Poroszló, Földosztás út 29. szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő)

Személyes adatok: (születési név: , szül: , szsz: , an: , adóazonosítójel: , szig.sz: , lakcímnyilvántartó szám: , földműves nyilvántartásba vétel száma: Füzesabonyi Járási Földhivatalnál: számon, agrárkamara: , magyar állampolgár) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1.) A szerződő felek rögzítik, hogy az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **POROSZLÓ külterület 01082/84 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, 2 ha 0034 m² területű, 49,55 AK értékű, 3, 4 minőségi osztályú, szántó megjelölésű külterületi földingatlan.

Az eladó eladja a vevő megvásárolja az eladó tulajdonát képező teljes tulajdoni részét a **POROSZLÓ külterület 01082/84 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, 2 ha 0034 m² területű, 49,55 AK értékű, 3, 4 minőségi osztályú, szántó megjelölésű külterületi földingatlanban, úgy amint az a természetben megtekintett állapotban Poroszló külterületén megtalálható.

A felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanon ültetvény, építmény, vagy agrotechnikai létesítmény nincs.

2.) A szerződő felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **2.500.000.-Ft-ban**, azaz kettőmillió-ötszázezer forintban határozzák.

A felek rögzítik, hogy a vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes vételárát 2.500.000.-Ft-ot megfizette az eladó részére a nevében szereplő Gránit Bank Zrt-nél vezetett 12100011-17692203 számú számlájára való utalással.

Az eladó ezen számlára való utaláshoz feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adta.

Az eladó a vételár számlájára való érkezéséről meggyőződött, melyre aló tekintettel nyilatkozik arról, hogy a vevővel szemben további követelése nincs.

3.) A felek rögzítik, hogy az ingatlan Natura 2000 terület hatálya alatt áll, melyről a vevő tudomással bír.

Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan a Hevesi Füves Puszták Tájvédelmi Körzethez tartozik, ezért a Bükki Nemzeti Park elővásárlási jogosultsággal rendelkezik. A felek tudomásul veszik, hogy erre való tekintettel jelen szerződés érvényessége a jogosult nyilatkozatától függ.

A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant ezt meghaladóan más per, teher és igény nem terheli, az szabadon átruházható, melyért az eladó szavatosságot vállal.

Halász Dóra eladó

Koncz Vince vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban, 2026. július 08. napján:

Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ:36060894

Gulyásné Dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel./fax: (36)341-744, 06-30/9585-800
Adószám: 48051657-1-30
KASZ: 36060894

4.) A szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant a vevő jogelődje id. Koncz Vince használatában állt 2016. október 19. napjától kezdődően, jelenleg még 2030.12.31. napjáig szólóan létrejött haszonbérleti szerződés alapján.

Id. Koncz Vince és jelen szerződés vevője Koncz Vincze között gazdaságátadásra került sor 2025. november 10. napján, mely gazdaság átadást a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal 570.266/2026. szám alatti határozatával 2026. február 04.-én jóváhagyott. Ez alapján a gazdaság átadó jelen ingatlan használati jogát is átadta a gazdaság átvevő Koncz Vince javára, melyet a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. bejegyzett 2026. június 01. napjától kezdődően, de a jogelőd által megkötött haszonbérleti jogviszony folytatásaként, jogutódként.

A haszonbérleti díj mértéke 40kg búza/Ak/év bérleti díj fizetési mellett minden tárgyévi december 31.-ei kifizetéssel.

A vevő a tulajdonjog megszerzésétől kezdődően, mint tulajdonos lesz jogosult az ingatlan birtoklására.

5.) Az eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, a vételár teljes megfizetésére tekintettel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjoga a tulajdonából törlésre, mellyel egyidejűleg adásvétel jogcímén a vevő javára 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

6.) A felek jelen szerződés aláírásával közösen kérik a Földhivatalt, hogy a tulajdonjog változást az ingatlan-nyilvántartásban az 1.) pontban körülírt ingatlan vonatkozásában jegyezzék át.

7.) A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16. §.-ában meghatározott földszerzési és birtokmaximum korlátozásba.

Mint az ingatlan tulajdonjogát megszerző személy a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §., 14. §., és a 27. §-a alapján az alábbi nyilatkozatot teszem a tulajdonjog megszerzése érdekében:

- A 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42.§-a alapján nyilatkozom, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezem.

- Nyilatkozom arról, hogy az átruházás tárgyát képező termőföldet már én használom. Kötelezettséget válllok arra, hogy a tulajdonszerzést követően sem hagyok fel annak használatával.

- Vállalom továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. Tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.

- Nyilatkozom, hogy a tulajdonomba kerülő termőföld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek.

- Nyilatkozom, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.

- Nyilatkozom, hogy jelen szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

- Nyilatkozom, hogy a birtokomban lévő földek jogellenes más célú hasznosítása vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés kötését megelőző 5 éven belül– jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki részemre.

8.) A vevő tudomásul veszi, hogy a szerződéskötéssel és tulajdonjog megszerzéssel kapcsolatos költségek őt terhelik.

A vevő kijelenti, hogy az Illetékről szóló 1990 évi XCIII. Tv. 26.§. (1) bek. p.) pontjában megfogalmazott nyilvántartott regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző földműves, aki vállalja, hogy 5 éven át a megvásárolt termőföldet nem idegeníti el, és egyéb vagyoni jogot nem alapít rá, és kizárólag mezőgazdasági célra hasznosítja. Erre való tekintettel kéri a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Heves Megyei Adóigazgatóságának Illeték Osztályát, hogy őt illetékmentességben részesítsék.

Halász Dóra eladó

Koncz Vince vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban, 2026. július 08. napján:

Gulyásné dr. Farkas Eva
ügyvéd, KASZ:36060894

Gulyásné Dr. Farkas Eva
Ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel/fax: (36)341-744, 06-30/9585-809
Adószám: 48051657-1-38
KASZ: 36060894

9.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan eladása érdekében a termőföldről szóló törvény alapján a termőföldre vonatkozó vételi ajánlatot is tartalmazó adásvételi szerződés a később rögzített eljárás után Poroszló Község Polgármesteri Hivatalánál 30 napos határidőre hirdetményi úton és a Kormányzati Portálon közzétételre kerül. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a tulajdonjog szerzésének hatósági jóváhagyása megtörténik.

10.) A vevő kijelenti, hogy a **2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (1) bek. bb, pontjában megjelölt elővásárlási jogosult**, mivel olyan földet használó földműves, aki helyben lakó és többmint 3 éve bejegyzett földhasználója az ingatlandnak.

A vevő kijelenti továbbá, hogy a **2013. évi CXXII. Törvény 19. §. (2) bek. szerinti feltételnek is megfelel**, mivel több, mint 3 év használja az adásvétel tárgyát képező termőföldet, mivel a föld használati jogosultságát a földet használó földműves gazdaságátadási szerződéssel szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a földhasználati nyilvántartás vagy az erdőgazdálkodói nyilvántartás szerint a gazdaságátadó használta.

A vevő nyilatkozik arról, hogy többmint 1 éve az **őstermelők családi gazdaság tagja**, melynek nyilvántartási száma: **OCSG-00062276**, így a **2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (4) bek. a., pontjában** megjelölteknek is megfelel.

A vevő kijelenti továbbá, hogy életkora alapján **fiatal földműves**, így a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (4) bek. b., pontjában megjelölteknek is megfelel.

A vevő a megjelölt elővásárlási jogai alapján vásárolja meg az ingatlant.

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXXII. törvény 21. §. (1) bekezdése szerinti vételi ajánlatnak is tekintik.

Az ingatlan tulajdonosa, jelen ügylet eladója jelen szerződést készítő ügyvédnő útján a mai naptól számított 8 napon belül az elfogadott ajánlat szerint elkészült, aláírt adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából, mely igazgatási szerv amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, melyet közöl a felekkel, valamint a szerződést megküldi az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének a hirdetményi közlés érdekében, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

Poroszló Község Polgármesteri Hivatal Jegyzője hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényes vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

12.) A felek kijelentik, hogy mindketten nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

13.) A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a mezőgazdasági igazgatási szervnél és az illetékes Földhivatalnál való eljárással Gulyásné dr. Farkas Éva (3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.) ügyvédet bízzák meg, egyben felhatalmazzák az ingatlan-nyilvántartásban való teljeskörű eljárásra is. A megbízás az adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasságát megállapító végzés, a tulajdonszerzést jóváhagyó határozat és záradékolt szerződések átvételére is kiterjed. A felek megbízzák továbbá az ügyvédnőt arra, hogy az okirathoz tartozó, előírt szükséges B400-as adatlapot töltsse ki és azt a NAV felé továbbítsa.

A megbízott ügyvéd a képviseleti jogot jelen szerződés ellenjegyzésével valamennyi felsorolt eljárásban való képviseletre szívesen elfogadta.

A felek nyilatkoznak arról, hogy az ellenjegyző ügyvéd jogosult esetleges név, szám vagy hasonló, a szerződés lényegét nem érintő elírás, téves adatmegjelölés esetén a szükséges változtatás, javítás végrehajtására.

Halász Dóra eladó

Koncz Vince vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban, 2026. július 08. napján:

Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ:36060894

Gulyásné Dr. Farkas Éva
Ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel/fax: (36)341-744, 06-30/9585-81
Adószám: 48051657-1-31
KASZ: 36060894

14.) A felek kijelentik, hogy jelen szerződés az ügylettel kapcsolatban tett valamennyi tényállításukat és egyéb nyilatkozatukat pontosan tartalmazza.

15.) Az eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a felek adatai az érvényes jogszabályi előírások rendelkezései alapján kerültek rögzítésre a szerződésben, a felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történt meg. A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

16.) Szerződő felek elismerik, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd megfelelő tájékoztatást adott a vonatkozó összes hatályos jogszabályról (különösképpen Ptk., Földforgalmi Tv., Illetéktörvény, Ingatlan-nyilvántartásról szóló tv.), széleskörű tájékoztatást adott az ügymenetről, továbbá tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben foglaltak valamennyi, az adásvétellel kapcsolatos tényállási elemet tartalmazzák, így a jelen okiratot, mint **ügyvédi tényvázlatot is aláírják.**

Jelen szerződésben foglaltak tehát az ügyvédi tényvázlattal egyezők, jelen szerződést a felek egyúttal ügyvédi tényvázlatként is elfogadják. A szerződő felek elismerik, hogy a szerződéshez kapcsolódó SZJA és illetékfizetési kötelezettségekről tájékoztatást kaptak a szerződést készítő ügyvédtől.

Jelen okirat 2 lapon, négy oldalon készült, biztonsági alapú papíron 1 példányban, valamint sima lapon 7 példányban.

Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Füzesabony, 2026. július 08.

Halász Dóra eladó

Koncz Vince vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Füzesabonyban, 2026. július 08. napján:

Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ:36060894

Gulyásné Dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel/fax: (36)341-744, 06-30/9585-80
Adószám: 48051657-1-30
KASZ: 36060894