

Kifüggesztve: 2026.08.03
A közlés kezdő napja: 2026.08.04
Az eladó jogosult jognyilatkozatának
megtételeire nyitva álló 30 napos
határidő utolsó napja: 2026.09.03, ezen
határidő jogvesztő.
Keltve: 2026. máj. hó. nap



DR. GYŐRI ATTILA

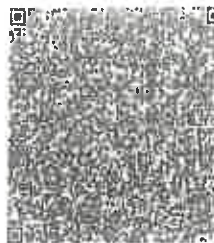
ÜGYVÉDI IRODA

Iroda/Office: HU-4100 Berettyóújfalu, Szent István tér 2. II/16.

Tel.: + 36 54 503 416 * Mobil: + 36 30 225 53 09

E-mail: drgyori@drgyori.hu; ekuldemeny@gmail.com

website: drgyori.hu



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

1. SZERZŐDŐ FELEK MEGNEVEZÉSE

1.1. Jelen adásvételi szerződés, mely létrejött egyrészről Név: **Horváth Erika** Születés kori neve: _____ Születési hely, idő: _____
Anyja születési családi és utóneve: _____ Állandó lakcíme: 4031 Debrecen, Derék utca 118. 6. em.
20. a. Személyi száma: _____ Adóazonosító jele: _____ Személyi ig. száma: _____ mint eladó Név: **Horváth Ferenc** Születés kori neve: _____
Születési hely, idő: _____ Anyja születési családi és utóneve: _____
Állandó lakcíme: 4133 Konyár, Sóstói út 30. sz. Személyi száma: _____ Adóazonosító jele: _____
Személyi ig. száma: _____ mint eladó Név: **Horváth Gyuláné** Születés kori neve: _____ Születési hely, idő: _____
Anyja születési családi és utóneve: _____ Állandó lakcíme: 4133 Konyár, Szőlőskert utca 2. sz. Személyi száma: _____
Adóazonosító jele: _____ Személyi ig. száma: _____ mint eladó /továbbiakban, mint **Eladó/ másrésztől Név: Szabó János** Születés kori neve: _____ Születési hely, idő: _____ Anyja születési családi és utóneve: _____
Állandó lakcíme: 4133 Konyár, Galamb utca 15/A sz. Személyi száma: _____
Adóazonosító jele: _____ Személyi ig. száma: _____ **Kamara tagsági azonosító száma:** _____ mint vevő /továbbiakban, mint **Vevő/**. Eladó és Vevő a /továbbiakban együttesen, mint **Felek/** között az alábbi helyen és feltételek mellett:

2. AZ INGATLAN ADATAI

2.1. Horváth Erika Eladó **5/48-ad** arányú tulajdonát, Horváth Ferenc Eladó **5/48-ad** arányú tulajdonát, Horváth Gyuláné Eladó **10/48-ad** arányú tulajdonát képezi a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály ingatlan-nyilvántartásában nyilvántartott **zártkert** **KONYÁR 2290 hrsz.** alatt felvett **1482 m²** területű **3,60126 AK** értékű **szántó** művelési ágú ingatlan /továbbiakban, mint Ingatlan/. Az Ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nincs, a III. részében Horváth Ferencné javára özevgyi jog bejegyzés szereppel II/8-9 sz.-ra utalással, valamint Horváth Ferencné javára özevgyi jog bejegyzés szereppel II/10-11 sz.-ra utalással. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az Ingatlanra vonatkozóan 2026. április 17. napján E-ING rendszeren keresztül kikért a Magyar Ügyvédi Kamara Elnökségének 1/2016. (IV.25.) számú állásfoglalása alapján az ügyvédi okiratszerkesztés során felhasználható nem hiteles tulajdoni lap-másolat tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek.

3. ADÁSVÉTELI JOGNYILATKOZATOK

3.1. Eladók a jelen Szerződés alapján ezennel **eladják** a 2.1. pontban részletesen meghatározott Ingatlan, Eladókat megillető összesen **20/48-ad** arányú tulajdonjogát, az Ingatlan **per-, teher-, igénymentes** állapotában.

3.2. Vevő kijelenti, hogy a 2.1. pontban megjelölt Ingatlant a jelen szerződés aláírását megelőzően **megtekintette** és **alaposan megvizsgálta**, azok **valós műszaki állapotával tisztában van**, valamint kijelenti, hogy a 2.1. pontban megjelölt Ingatlan rendeltetésszerű használatra való alkalmasságáról és állapotáról minden kétséget kizáróan meggyőződött a 2.1. pontban megjelölt Ingatlant jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja, a **megjelölt vételárért megveszi**.

4. A VÉTELÁR ÖSSZEGE, TELJESÍTÉSE

4.1. Felek a 2.1. pontban részletesen meghatározott Ingatlan kölcsönösen elfogadott vételárát **170.000-Ft-ban**, azaz [**Százhetvenezer forintban**] /továbbiakban, mint **Vételár/** annak természetes és törvényes tartozékaival együtt határozták meg. A Vételár kifizetésére az alábbi ütemezés szerint kerül sor:

4.1.1 A Vevő korábban **átutalás útján** az Eladók, részére a teljes **vételár**at megfizette, mely teljes vételár átvételét Eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg **elismerik és nyugtazzák**.

Horváth Erika
Eladó

Horváth Ferenc
Eladó

Horváth Gyuláné
Eladó

Horváth Ferencné
Özevgyi jog jogosult

Szabó János
Vevő

Alulírott **Dr. Győri Attila** 4100 Berettyóújfalu, Szent István tér 2. 2. emelet 16. szám alatti székhelyű **36061006** Kamara Azonosító Számú **ügyvéd** a jelen okiratnak a fentiekben, és szárazbélyegzőmmel „ellenjegyzem” Berettyóújfalu, 2026. május hó 15. napján.

1 | Oldal

Dr. Győri Attila ügyvéd



5. VEVŐ – ELADÓ JOGSZABÁLY ÁLTAL ELŐÍRT NYILATKOZATAI

5.1. A Vevő jelen szerződésben foglalt nyilatkozatában **vállalja** - a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdése alapján - hogy a megvásárolt 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 mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - **más célra nem hasznosítja**. Vevő kötelezettséget vállal a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (4) bekezdés alapján, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát **nem hosszabbítja meg**, és a megszűnését követő időre a 13.§ (1) bekezdésbe foglalt kötelezettségeket vállalja.

5.2. A Vevő nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1) – (4) bekezdés szerinti, valamint a 41. §-ba foglalt feltételeknek megfelel, **vállalja**, hogy a megvásárolt föld használatát **másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének**.

5.3. A Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában **nyilatkozik** - a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdésben foglaltakról – hogy **nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása** (továbbiakban: földhasználati díjtartozása).

5.4. A Vevő nyilatkozik – a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltakról – hogy vele szemben a **szerezést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött**.

5.5. A Vevő nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott **földszerzési maximumot** – 300 hektárt (résztulajdon szerzésénél a 6000 AK értéket) – jelen szerződésbe foglalt tulajdonszerzése a már tulajdonában és hasznélvezetében (használatában) lévő földterületeket együttes mértéke – **nem haladja meg**. **A Vevő nyilatkozik**, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (2) bekezdésben meghatározott **birtokmaximumot** – 1200 hektárt – **tulajdonszerzése nem haladja meg**.

5.6. A Vevő nyilatkozik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C §. alapján **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal**. Vevő kijelenti, hogy amennyiben részarány tulajdonnal rendelkezik úgy a tulajdonába álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

5.7. Felek nyilatkozzák, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra a **helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény** (a továbbiakban: Hövtv.) felhatalmazása alapján **Konyár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2025.(XI.27.) települési önkormányzat rendelete elővásárlási jogot alapított**. Vevő nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1g) bekezdése alapján a Hövtv. 6. § b) pontjára tekintettel **nem minősül betelepülőnek**.

5.8. Eladók nyilatkoznak, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 15/A. § foglaltakra, mely szerint a jelen szerződés tárgyát képező 2.1. pontban részletesen meghatározott földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés, többtelehasználati megállapodás nem érinti.

A VEVŐ NYILATKOZATA AZ ELŐVÁSÁRLÁSI JOGRA:

5.9. A Vevő nyilatkozik, hogy

- a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján **olyan földműves, aki helyben lakónak minősül**.

- a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (4) bekezdés b, pontja alapján **fiatal földműves**;



6. HIRDETMÉNYI ÚTON TÖRTÉNŐ KÖZZÉTÉTELI ELJÁRÁS

6.1. A felek rögzítik, hogy a jelen okirat tartalma **vételi ajánlatnak és elfogadó nyilatkozatnak is minősül** a fenti tartalommal. Az Eladók nyilatkoznak, hogy más jogszabályon alapuló elővásárlási jog az ingatlan vonatkozásában nem áll fenn. Az **Eladók nyilatkoznak**, hogy az 2.1. pontba foglalt ingatlan illetőség 4.1. pontban foglalt vételáron történő, 4.1.1. pontban foglalt teljesítési

Horváth Erika
Eladó

Horváth Ferenc
Eladó

Horváth Gyuláné
Eladó

Horváth Gyuláné
Özvegyi jog jogosult
Alulírott Dr. Györi

Szabó János
Vevő

a 4100 Berettyóújfalu, Szent István tér 2. 2. emelet 16. szám alatti székhelyű 36061006 Kamarai Azonosító Számú ügyvéd a Jelenkor készítettem, és szárazbélyegzőmmel „ellenjegyzem” Berettyóújfalu, 2026. május hó 15. napján.

módon történő értékesítésére vonatkozó Vevői vételi ajánlatot elfogadják. A felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák Dr. Győri Attila Ügyvédi Iroda /4100 Berettyóújfalu, Szent István tér 2. 2. emelet 16. sz./ képviselőjében Dr. Győri Attila ügyvédet a jelen okirat Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal mezőgazdasági igazgatási szerv feladatkörében eljáró Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztálya előtt. A meghatalmazást Dr. Győri Attila ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A jelen szerződést készítő ügyvéd jelen okiratot a szerződés aláírásától számított 8 napon belül nyújtja be Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal mezőgazdasági igazgatási szerv feladatkörében eljáró Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztályához (4024 Debrecen, Kossuth utca 12-14. sz.) a szükséges kérelemmel együtt.

TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSA – INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI BEJEGYZÉS

7.1. Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan** beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga a 2.1. pontban részletesen meghatározott Eladók összesen **20/48-ad** arányú tulajdonukat képező, Ingatlanra vonatkozóan **adásvétel** jogcímen a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály ingatlan-nyilvántartásába bejegyzést nyerjen.

7.2. Név: **Horváth Ferencné** Születéskori neve: Fodor Róza Születési hely, idő: Konyár, 1944. február 14. Anyja születési családi és utóneve: Kovács Irma Állandó lakcíme: 4133 Konyár, Sóstói út 30. sz. Személyi száma: 2-440214-4019 Adóazonosító jele: 8281674423 Személyi ig. száma: 019010AH, mint özvegyi jog jogosult /továbbiakban, mint **Özvegyi jog jogosult**/ jelen okirat aláírásával egyidejűleg özvegyi jogáról ingyenesen lemond, és **feltétlen és visszavonhatatlan** beleegyezését adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg özvegyi joga az illetékes Földhivatalnál törésre kerüljön.

8. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

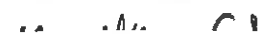
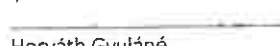
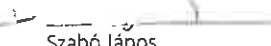
8.1. Az Eladók a szerződés aláírásával egyidejűleg kötelesek az Ingatlan illetőség birtokát az Ingatlan illetőség, per-, teher- és igénymentes állapotban, valamint bármely harmadik személyeket megillető jogtól mentesen a Vevőre átruházni.

8.2. A Vevő a birtokátruházás napjától kezdve jogosult az Ingatlan illetőséget használni, hasznait szedni, valamint köteles viselni az Ingatlan illetőség terheit, továbbá mindazokat a károkat, amelyeknek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

9. VEGYES RENDELKEZÉSEK

9.1. Eljáró ügyvéd, mint adatkezelő kijelenti, hogy jelen okiratszerkesztéssel, valamint a megbízással összefüggésben a mindenkori hatályos adatvédelmi jogszabályok – *így különösen a mindenkor érvényes Inftv. és az Európai Parlament és a Tanácsa a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) szóló 2016/679/EU rendeletet (továbbiakban „GDPR”) – kötelező rendelkezéseit betartja és ellenőrzési körébe eső mértékig másokkal is betartatja. Felek adatait bizalmasan kezeli, azok védelméről gondoskodik. Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a személyes adataikat, személyazonosító jelüket, személyi igazolvány számukat, adóazonosító jelüket, jelen adásvételi szerződés és mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyek a Fél jogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése és ingatlan-nyilvántartásból való törlése céljából szükségesek. A Felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. Az ellenjegyző ügyvéd a Felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen adásvételi szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató Debreceni Ügyvédi Kamara részére továbbíthatja.*

9.2. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a **pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény** /továbbiakban, mint **Pmt.**/ alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen adásvételi szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A szerződést készítő Dr. Győri Attila ügyvéd tájékoztatja a Feleket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32 §. (9) bekezdésébe foglaltakra, mely az ügyvéd közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló

 Horváth Erika Eladó	 Horváth Ferenc Eladó	 Horváth Gyuláné Eladó
 Horváth Gyuláné Özvegyi jog jogosult	 Szabó János Vevő	
Alulírott Dr. Győri Attila ügyvéd, 4100 Berettyóújfalu, Szent István tér 2. 2. emelet 16. szám alatti székhelyű 36061006 kamarai Azonosító Számú ügyvéd a fentiekkel egyetemesen, és szárazbélyegzőmmel „ellenjegyzem” Berettyóújfalu, 2026. május hó 15. napján.		

Dr. Győri Attila ügyvéd

szerződés megkötése előtt köteles a természetes személy tekintetében a bemutatott okmányra vonatkozó, a (3) bekezdés szerinti adatokat igényelni.

9.3. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú cselekvőképes Magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képessége korlátozva nincs. Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg kinyilatkozzák, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésében semmilyen jogszabályi rendelkezés, vagy hatósági határozat nem korlátozz és nem zárja ki továbbá, hogy jognyilatkozatukhoz harmadik személy hozzájárulására nincs szükség.

9.4. Szerződő felek jelen szerződési okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével megbízzák, valamint az illetékes földhivatal előtti eljárásra meghatalmazzák **Dr. Győri Attila ügyvédet /4100 Berettyóújfalu, Szent István tér 2. 2. emelet 16. sz./**. Az ügyvédi megbízás és meghatalmazás kiterjed a **B400E adatlap** kitöltésére, és az Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazáson (ONYA) keresztül a Nemzeti Adó- és Vámhivatal részére történő megküldésére. A meghatalmazást Dr. Győri Attila ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével egyidejűleg elfogadja.

9.5. A jelen szerződés aláírásával a Felek kijelentik, hogy megértették és tudomásul vették az eljáró ügyvédnek az adózási és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos hatályos jogszabályi rendelkezésekre vonatkozó részletes tájékoztatását, és maradéktalanul egyetértenek a jelen szerződés tartalmával és szövegével. A jogüggyellett felmerülő ügyvédi munkadíjat és költségeket, valamint az ingatlan átvételével járó kiadásokat a Vevő viseli. **Vevő** jelen okirat aláírásával egyidejűleg **kijelenti és vállalja** és ezért a visszerthes vagyónátruházási illeték alól mentes az illetékről szóló 1990. évi CXIII. törvény 26. § p. pontja alapján a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése mert a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva **5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.**

9.6. A jelen szerződés aláírásának napján lép hatályba. Jelen szerződés **4 számozott** oldalból áll és **10 eredeti** /mely egy eredeti biztonsági kellékekkel rendelkező okmányon elkészített/ példányban készült. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy eljáró ügyvéd jelen szerződéssel kapcsolatos jogaira és kötelezettségeikre vonatkozó részletes felvilágosítást és tájékoztatást adott, azt megértették és ennek ismeretében kijelentik, hogy jelen okiratot, mint szerződési akaratukat maradéktalanul tükröző dokumentumot **egyben ügyvédi tényvázlatnak** is tekintik. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat és azt – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá és abból egy-egy eredeti, aláírt és ügyvéd által ellenjegyzett példányt átvettek.

Berettyóújfalu, 2026. május 15.

Horváth Erika Eladó

Horváth Ferenc Eladó

Horváth Gyuláné Eladó

Horváth Ferencné Özvegyi jog jogosult

Szabó János Vevő

Alulírott **Dr. Győri Attila** 4100 Berettyóújfalu, Szent István tér 2. 2. emelet 16. szám alatti székhelyű
36061006 Kamarai Azonosító Számú **ügyvéd** a jelen okiratot készítettem, és szárazbélyegzőmmel **„ellenjegyzem”**
Berettyóújfalu, 2026. május 15. napján.

DR. GYŐRI ATTILA ÜGYVÉDI IRODA
DR. GYŐRI ATTILA ÜGYVÉD
1168 Budapest, 66. sz., Szent István tér 2. II/1.
Alapítva: 1999. 07. 1. napján
Könyvtári Azonosító Szám: 36061006

Dr. Győri Attila Ügyvéd

41 Oldal