

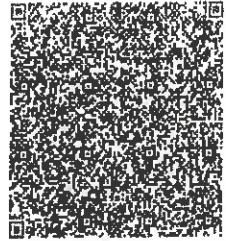
Kifüggesztve: 2026.08.03
A közlés kezdő napja: 2026.08.03
Az jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló napos
határidő utolsó napja: 2026.08.03, ezen
határidő jogvesztő.
Levele: 20....., hó..... nap



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 *egyrésről* Név: **Barta Ferenc** Születési neve: Születési hely, idő:
Anyja születési családi és utóneve: Állandó lakcíme: 4133 Konyár, Arany János utca
11. sz. Személyi száma: Adóazonosító jele: Személyi ig. száma: mint eladó /továbbiakban,
mint **Eladó/** másrésről Név: **Szabó János** Születési 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: Kamarai 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. Barta Ferenc Eladó **1/1-ed** arányú tulajdonát képezi a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály ingatlan-nyilvántartásában nyilvántartott zártkerti **KONYÁR 2155 hrsz.** alatt felvett **745 m²** területű **1,81035 AK** értékű **szántó** művelési ágú ingatlan /továbbiakban, mint Ingatlan/. Az Ingatlan tulajdoni lapján 10699/2025 2025.07.14. ügyszám alatt művelési ág változás iránti kérelem Barta Ferenc javára széljegy bejegyzés szerepel. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az Ingatlanra vonatkozóan 2026. május 15. 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. Eladó a jelen Szerződés alapján ezennel **eladja** a 2.1. pontban részletesen meghatározott Ingatlan, Eladót megillető 1/1-ed 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 **500.000,-Ft**-ban, azaz **[Ötszázezer 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 Eladó, részére a teljes **vételár**at megfizette, mely teljes vételár átvételét Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg elismeri és nyugtázza.

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.

Barta Ferenc
Eladó

Szabó János
Vevő

Alulírott **Dr. Győri Attila** 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 hó 15. napján.

Dr. Győri Attila ügyvéd

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 szerzést 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 önzonosság 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. Eladó nyilatkozik, 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, többlehasználati 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 Eladó nyilatkozik, hogy az 2.1. pontba foglalt ingatlan illetőség 4.1. pontban foglalt vételáron történő, 4.1.1. pontban foglalt teljesítési 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.

7. TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSA – INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI BEJEGYZÉS

7.1. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga a 2.1. pontban részletesen meghatározott Ingatlan 1/1-ed arányú tulajdoni illetőségére vonatkozóan adásvétel

Barta Ferenc
Eladó

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
törvénnyel összhangban, és szárazbélyegzőmmel „ellenjegyzem” Berettyóújfalu, 2026. május hó 15. napján.

8. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

8.1. Az Eladó a szerződés aláírásával egyidejűleg köteles 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 mindenkor 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 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 korlátozza 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 jogügylettel 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 vagyonátruházási 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.

B
Eladó
Alulírott Dr. Győri Attila
jelen okiratot készítettem, és szárazbéljegyzőmmel „ellenjegyzem” Berettyóújfalu, 2026. május hó 15. napján.
Szabó J. Vevő
Ö Berettyóújfalu, Szent István tér 2. 2. emelet 16. szám alatti székhelyű 36061006 Kamarai Azonosító Számú ügyvéd a
Dr. Győri Attila ügyvéd

9.6. A jelen szerződés aláírásának napján lép hatályba. Jelen szerződés **4 számozott** oldalból áll és **7 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.

Barta Ferenc Eladó

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 hó 15. napján.

DR. GYŐRI ATTILA ÜGYVÉDI IRODA
DR. GYŐRI ATTILA ÜGYVÉD
p. 4100 Berettyóújfalu, Szent István tér 2. II/16.
Aláírás: 10893497-1-08
(Kamarai Azonosító: 36061006)

Dr. Győri Attila ügyvéd

41 Oldal