

A magyarorszag.eu kormányzati portálon közzétéve: 2026.08.06.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtevése nyílván álló 30napos határidő!
első napja: 2026.08.07.
utolsó napja: 2026.09.07. A határidő jogvesztő! Jkt.n.: BPH/3624-2/2026.



DR. GYŐRI ATTILA
ÜGYVÉDI IRODA

FÖLD TULAJDONJOGÁNAK MEGSZERZÉSÉRE IRÁNYULÓ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

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



2026-06-30

website: drgyori.hu

1. SZERZŐDŐ FELEK MEGNEVEZÉSE

1.1. Jelen adásvételi szerződés, mely létrejött *egyrésztől* Név: **Boros Enikő** Születési neve: Születési hely, idő: Anyja születési családi és utóneve: Állandó lakcíme: 4100 Berettyóújfalu, Huszár Matyás utca 2. sz. Személyi száma: Adóazonosító jele: Személyi ig. száma: mint eladó /továbbiakban, mint **Eladó**/ *másrésztől* Név: **Barta Gergely** Születési neve: Születési hely, idő: Állandó lakcíme: 4100 Berettyóújfalu, Katona József utca 9. sz. Személyi száma: Adóazonosító jele: Személyi ig. 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. Boros Enikő Eladó **1/1-ed** arányú tulajdonát képezi a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. ingatlan-nyilvántartásában nyilvántartott **zártkerti BERETTYÓÚJFALU 10333 hrsz.** alatt felvett **1782 m²** területű **4,26 AK** értékű **kert, rét** művelési ágú ingatlan /továbbiakban, mint Ingatlan/. Az Ingatlan tulajdoni lapján széljegy nincs, III. részében az **OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI Zrt.** javára 5 m² nagyságú területre vezetékgig van bejegyezve, mely jelen tulajdonjog átruházásról szóló jogügyletet nem érinti. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az Ingatlanra vonatkozóan 2026. június 25. napján TAKARNET 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 Eladó **1/1-ed** arányú, tulajdonjogát, az Ingatlan **per-, teher-, igénymentes** állapotában.

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

4. A VÉTELÁR ÖSSZEGE, TELJESÍTÉSE

4.1. Felek az Ingatlan kölcsönösen elfogadott vételárát a 2.1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában **2.000.000,-Ft**-ban, azaz [**Kettőmillió 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 a teljes vételárát, jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági szerv hatósági jóváhagyásáról szóló jogerős döntés, valamint az adásvételi szerződés záradékkal való ellátásának kézhezvételét követő 5 (öt) munkanapon belül fizeti meg az Eladó részére banki átutalás útján.

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**.

Boros Enikő
Eladó

Barta Gergely
Vevő

Alulírott **Dr. Győri Attila** 4100 Berettyóújfalu, Szent István tér 2. 2. emelet 16. szám alatti székhelyű Kamara Azonosító Számú ügyvéd a jelen okir. készítettem, és szárazbélyegzőmmel „ellenjegyzem” Berettyóújfalu, 2026. június hó 25. napján.
4100 Berettyóújfalu, Szt. 2. II/16.

Dr. Győri

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. 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 megjelölt, földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti.

5.8. Felek nyilatkozzák, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hővtv.) felhatalmazása alapján a települési önkormányzat rendelete elővásárlási jogot nem alapított.

A VEVŐ NYILATKOZATA AZ ELŐVÁSÁRLÁSI JOGRA:

5.9. A Vevő nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdése alapján nem földműves, mert a birtokában álló föld területnagysága a jelen okiratban megszerezni kívánt földek területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

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 Eladó nyilatkozik, hogy más jogszabályon alapuló elővásárlási jog az ingatlan vonatkozásában nem áll fenn. Az Eladó nyilatkozik, hogy a 2.1. pontba foglalt ingatlan, a 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 teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön okiratban feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga a 2.1. pontban részletesen meghatározott Ingatlanra 1/1-ed arányban adásvétel jogcímen a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. ingatlan-nyilvántartásába bejegyzést nyerjen, Eladó tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.

8. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

8.1. Az Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg köteles az Ingatlan birtokát az Ingatlan, per-, teher- és igénymentes állapotában, valamint bármely harmadik személyeket megillető jogtól mentesen a Vevőkre átruházni.

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

Boros Enikő

Eladó

Barta Gergely

Vevő

Alulírott Dr. Győri Attila 4100 Berettyóújfalu, Szent István tér 2. 2. emelet 16. szám alatti székhelyű

jelen okiratot készítettem, és szárazbélyegzőmmel „ellenjegyzem” Berettyóújfalu, 2026. június hó 25. napján.

Kamarai Azonosító Számú ügyvéd a

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 Infvtv. 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 okmányokról 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 megbízás kiterjed a **B400e adatlap** kitöltésére, meghatalmazottkénti aláírására, és annak benyújtására a Nemzeti Adó és Vámhivatal részére elektronikus eljárás keretén belül. 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.

9.6. A jelen szerződés aláírásának napján lép hatályba. Jelen szerződés **3 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 jogaikra 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. június 25.

Boros Enikő Eladó

Barta Gergely Vevő

Alulírott **Dr. Győri Attila** 4100 Berettyóújfalu, Szent István tér 2. 2. emelet 16. szám alatti székhelyű

Kamarai Azonosító Számú **Ügyvéd** a jelen okiratot készítettem, és szárazbélyegzőmmel „**ellenjegyzem**”

Berettyóújfalu, 2026. június 25. napján.

DR. GYŐRI ATTILA ÜGYVÉDI IRODA

DR. GYŐRI ATTILA ÜGYVÉD

4100 Berettyóújfalu, Szent István tér 2. II/16.

Adószám:

Kamarai Azonosító Szám:

Ügyvéd

31 Oldal