

Kormányzati portálon történő közzététel:	2026.10.12.
Közlés kezdő napja:	2026.10.13.
Elfogadó nyilatkozat benyújtási határideje:	
A határidő jogvesztő:	2026.11.11.
Lévél napja:	2026.11.12.

Adásvételi Szerződés

Amely létrejött egyrészről

Dr. Szajlai Mónika

– Ingatlannyilvántartás szerint még:

– szám alatti lakos, mint **eladó** (továbbiakban: eladó)

Személyes adatok: (születési név: , születési hely, idő: , szsz: , an: , adóazonosítójel: , szig.sz: , lakcím-kártyaszám: magyar állampolgár)

másrészről

Antal László 3390 Füzesabony, Pacsirta út 48. szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő)

Személyes adatok: (születési név: , születési hely és idő: , szsz: , an: , adóazonosítójel: , szig.sz: , lakcímnyilvántartó szám: , földműves nyilvántartásba vétel száma: Füzesabonyi Földhivatalnál: . számon. agrár kamarai nyilvántartási szám: Üzemközpontja: szám, , magyar állampolgár) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1.) A szerződő felek rögzítik, hogy az eladó 1/2-ed részbenei tulajdonát képezi a **FÜZESABONY külterület 067/38 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott 2 ha 5716 m² területű, összesen 58,12 AK értékű, 4 minőségi osztályú, szántó megjelölésű külterületi földingatlan.

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

Az eladó eladja a vevő megvásárolja az eladó tulajdonát képező teljes tulajdoni részt a **FÜZESABONY külterület 067/38 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott 2 ha 5716 m² területű, összesen 58,12 AK értékű, 4 minőségi osztályú, szántó megjelölésű külterületi földingatlanban, úgy amint az a természetben megtekintett állapotban Füzesabony külterületén megtalálható.

2.) A szerződő felek az ingatlanrész kölcsönösen kialakított vételárát **2.430.000.-Ft-ban, azaz kettőmillió-négyszáznyolcvanezer forintban** határozzák meg.

A vevő vállalja, hogy a teljes vételárát megfizeti az eladó részére azt követő 10 munkanapon belül, hogy a szerződés hatósági jóváhagyása megtörténik a javára szólóan, a tulajdonjog bejegyzése érdekében a szerződés a Földhivatalhoz benyújthatóvá válik.

Az eladó kéri, hogy a teljes vételárát az eladó Dr. Szajlai Mónika eladó nevében szereplő -nél vezetett számú számlájára teljesítse a vevő.

Az eladó nyilatkozik arról, hogy a megadott számlaszám helyesen került feltüntetésre az adásvételi szerződésben és egyben ezen számlára való megfizetést, mint saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

3.) A felek rögzítik, hogy az ingatlanon a MOL MAGYAR OLAJ- ÉS GÁZIPARI NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RT javára vezetékgazdálkodási és bányászolgalmi jog áll fenn a vázrajzon feltüntetett térmértékre, melyek az átruházásnak nem akadályai, és amelyeket a vevő tudomásul vesz.

Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészt további per, teher és igény nem terheli, melyért az eladó szavatosságot vállal.

Dr. Szajlai Mónika eladó

Antal László vevő

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2026. szeptember 14. napján:

Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ.

Gulyásné Dr. Farkas Éva
Ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel/fax: (36)341-744 06-30/9485-829
Adószám:
KASZ.

4.) A szerződő felek rögzítik, hogy ingatlanrészen napjától napjáig
haszonbérleti szerződés áll fenn a szám alatti
haszonbérlettel. A haszonbérleti díj mértéke mely minden tárgyévről íg
kerül kifizetésre.

A vevő a haszonbérleti jogviszony lejártát követően tudja birtokba venni az ingatlanrészt, mely időponttól viseli annak terheit és élvezzi hasznát.

5.) Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár teljes kifizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjoga a tulajdonából törlésre kerüljön, mellyel egyidejűleg adásvétel jogcímén a vevő javára 1/1 arányban, az egész ingatlanhoz viszonyítva 1/2-ed arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

Az eladó a tulajdonjog átruházására szóló nyilatkozatát ügyvédi letétbe helyezi jelen szerződés aláírásával egyidejűleg azon megbízással, hogy azt az ügyvéd nyújtsa be a Földhivatalhoz a jóváhagyott adásvételi szerződéssel együtt, de a vételár megfizetés igazolásának a feltételével a teljes vételár megfizetésének igazolását követően haladéktalanul.

6.) A felek jelen szerződés aláírásával közösen kérik a HVMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. hivatalát, hogy a tulajdonjog változást, az eladó tulajdonjogának törlését, a vevő javára szóló tulajdonjog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásban az 1.) pontban körülírt ingatlanrész vonatkozásában jegyezzék át, melyhez mindkét fél feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

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

Mint az ingatlanrész tulajdonjogát megszerző személy a 2013. évi CXII. Tv. 13. §. – 14. §-a alapján az alábbi nyilatkozatot teszem a tulajdonjog megszerzése érdekében:

- Tudomással bírok arról, hogy az átruházás tárgyát képező termőföld harmadik személy használatában van, így azt a tulajdonjog megszerzésekor nem tudom használatba venni. Kötelezettséget válllok azonban arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és annak megszűnését követő időre a 2013. évi CXII. Tv. 13.§.(1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalom.
- Nyilatkozom, hogy a tulajdonomba kerülő termőföld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségeknek.
- Vállalom továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXII. Tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.
- 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.
- A 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42.§-a alapján nyilatkozom, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezem.

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, regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző vállalkozó, aki helvett a termőföld hasznosítását, használatát a többmint 25 %-ban tulajdonát képező

(cégjegyzékszám: , adószám: , KSH szám:)
..... szám alatti székhelyű mezőgazdasági termelőszervezet végzi el.

Dr. Szajlai Mónika eladó

Antal László vevő

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2026. szeptember 14. napján:

Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ:

Gulyásné Dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel/fax: (36)341-744 06-30/0584-839
Adószám:
KASZ.

Kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanrész tulajdonszerzésétől számított 5 évig a tulajdoni részét nem csökkenti 25 %-os mérték alá, a termelőszervezet pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonszerzéstől számítva legalább 5 évig műveli a termőföldet. A vevő ezen tény és nyilatkozat alapján kéri az illetékmentesség biztosítását.

9.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanrész eladása érdekében a termőföldről szóló törvény alapján a termőföldre vonatkozó vételi ajánlatot is tartalmazó adásvételi szerződés a később rögzített eljárás után Füzesabony Város Polgármesteri Hivatalánál 30 napos határidőre hirdetményi úton 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 **2013. évi CXXII. Tv. 18. §. (1) bek. c., pontjában megjelölt elővásárlási jogosult**, mivel olyan földműves, aki helyben lakó szomszéd, mivel életvitelszerű lakáshasználata több mint 3 éve Füzesabony településen van és a szomszédos Füzesabony külterület 067/37 hrsz alatti ingatlan az ő tulajdonát képezi több mint 1 éve.

A vevő kijelenti továbbá, hogy több mint egy éve Östermelők családi gazdaságának képviselője **OCSG-00036393 szám alatt** nyilvántartottan - így a **2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (4) bek. a., pontjában** megjelölteknek is megfelel. **A vevő a megjelölt elővásárlási jogai alapján vásárolja meg az ingatlanrészt.**

11.) 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 szólóan 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.

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, hatalmazzák fel, beleértve az ingatlan-nyilvántartásban való teljeskörű képviseletre szólóan is. A megbízás az adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasságát megállapító végzés, a tulajdonszerzést jóváhagyó határozat és záradékolt szerződések átvételére is kiterjed. A megbízott ügyvéd a képviseleti jogot jelen szerződés ellenjegyzésével valamennyi felsorolt eljárásban való képviseletre szólóan 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.

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

Dr. Szajlai Mónika eladó

Antal László vevő

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2026. szeptember 14. napján:

Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ

Gulyásné Dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel./fax: (36)341-744 06-30/0985-149
Adószám:
KASZ.

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 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 tartalmaznak, 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. szeptember 14.

Dr. Szajlai Mónica eladó

Antal László vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Füzesabonyban, 2026. szeptember 14. napján:

Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ:

Gulyásné Dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel/fax: (36)341 711 06 20/0585-832
Adószám:
KASZ: