

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. október hó 27.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. október hó 28.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. november hó 26. /EZEN HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!/
1

Ügyszám: K/8004/2026

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely kötöttett egyrészről **Erdős Antal László** szül. (születési hely és idő: an. szig. SZSZ.:
adóazonosító jele:) 4220 Hajdúböszörmény, Nagy András utca 26. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint **Eladó**
másrészről **Erdős Antal Lászlóné** szül. (születési hely és an. szig. SZSZ.:
adóazonosító jele:) 4220 Hajdúböszörmény, Nagy András utca 26. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint **Eladó** (a továbbiakban: **Eladók**)
harmadrészről **Tóth Gyula** szül. (szül. hely és idő: an. szem. , adóazonosító szig. , MVH regisztrációs szám Kamarai nyilvántartási szám Östermelők családi gazdaságának száma Földműves nyilvántartási sz:)
4220 Hajdúböszörmény, Fazekas Gábor körút 3. szám alatti lakos magyar állampolgár, mint Vevő
negyedrészről **Csontosné Tóth Etelka** szül. (szül. hely és idő: a szem. adóazonosító , szem.ig.sz.:
MVH regisztrációs szám Kamarai nyilvántartási száma Östermelők családi gazdaságának száma Földműves nyilvántartási száma:
) 4220 Hajdúböszörmény, Nánási utca 44. 2. ajtószám alatti lakos magyar állampolgár, mint Vevő (a továbbiakban: **Vevők**)

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladók tulajdonát képezi –egymás között 1/2-1/2-ed arányban - a **Hajdúböszörmény 01068/28 hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú, 17,54 AK értékű, 5463 m² alapterületű, külterületi ingatlan mindösszesen **1/1-ed illetősége (továbbiakban: ingatlan)**.. A tulajdoni lap III. részén „Önálló szöveges bejegyzés Az ingatlan 01068/24 hrsz megosztásából keletkezett. Átjegyezve a 10/0 sz. törzslapról, a 22523 számú tulajdoni lapra.” szerepel. Az ingatlan per-, teher-, és igénymentes. Az okirat szerkesztés alapját a Felek által biztosított INYER/TULLAP/20260920/3613 ügyazonosítójú számú tulajdoni lap – teljes másolat képzete. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant harmadik személy nem használja.
2. Eladók büntetőjogi felelőssége tudatában kijelentik, hogy a fent körülírt ingatlant harmadik személyek részére nem idegenítették el, nem terhelték meg, nem kötöttek ilyen eredményre vezető szerződést semmilyen formában, az ingatlanra, az ingatlan bármilyen tulajdoni hányadára, részére nincs senkinek olyan joga, amely a Vevőket akadályozná a tulajdonjog megszerzésében és/vagy szerződésszerű birtokba lépésében, továbbá a tulajdoni lap másolaton szereplő valamennyi adat, jog, tény, valamint a jelen szerződésben tett nyilatkozataik a valósággal megegyeznek.
3. A fentiek alapján Felek megállapodnak abban, hogy Eladók eladják Vevők megveszik az 1) pontban megjelölt ingatlan hányadot – egymás között 1/2-1/2-ed arányban - az összes természetes és törvényes alkatrészeivel egyetemben mindösszesen **2.910.000.-Ft, azaz Kettőmillió-kilencszáztízezer forint** kölcsönösen kialakított vételárért, mely vételár Eladókat tulajdoni hányaduk arányában illet meg.

Erdős Antal László
Eladó

Erdős Antal Lászlóné
Eladó

Vevő

Csontosné Tóth Etelka
Vevő

Dr. Horogh Anna ügyvéd

4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a 3. pontban megjelölt teljes vételárat Vevők egyösszegben fizetik meg Eladók részére átutalással Eladók alábbiakban rögzített bankszámlaszámára történő utalással. A vételár megfizetésének esedékessége a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló jogerős döntés és az adásvételi szerződés záradékkal való ellátását követő záradékolt okirat kézhezvételét követő legkésőbb 10 (tíz) munkanapon belül.

- Erdős Antal Lászlóné Eladó bankszámlaszám:

5. Felek az ingatlan birtok-átruházásának legkorábbi napját (a dolog kiadása iránti igénynek a birtokot szerző félre való átruházása) a záradékolt adásvételi szerződés földhivatalba történő benyújtásának napjában állapítják meg, mely időponttól Vevők jogosultak az ingatlant használni, az ingatlan hasznait szedni és viselik az ingatlannal kapcsolatos terheket és kárveszélyt.
6. Vevők, mint szerző felek büntetőjogi felelősségük tudatában kinyilatkozzák, hogy:
- belföldi természetes személyek/ cselekvőképesek, szerződéskötési képességük nincs kizárva, korlátozva / földművesek/ helyben lakók/ nem fiatal földművesek/ nem közeli hozzátartozók/ nem pályakezdő gazdálkodók
 - A Vevők jelen szerződésben foglalt nyilatkozatában vállalják - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) bekezdése alapján - hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják.
 - A Vevők nyilatkoznak, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1) bekezdése alapján, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
 - A Vevők nyilatkoznak, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek. (2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bek.).
 - A Vevők nyilatkoznak, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában meghatározott földszerzési maximumot tulajdonszerzésük nem haladja meg. (16. § (1) bekezdés, (4) bekezdés)
 - A Vevők nyilatkoznak, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában meghatározott birtokmaximumot tulajdonszerzésük nem haladja meg. (16. § (2), (3) bek.)
 - A Vevők nyilatkoznak, hogy ha a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, erre tekintettel kötelezettséget vállalnak, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg és a megszűnést követő időre vállalják a 2013. évi CXXII. törvény 13§ (1) bek.-ben foglaltakat.
 - Vevők kinyilatkozzák, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkeznek.
 - Vevők kinyilatkozzák, hogy a birtokukban álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

Erdős Antal László
Eladó

Erdős Antal Lászlóné
Eladó

x
vevo

Csontosné Tóth Eszter
Vevő

Dr. Horogh Anna ügyvéd

7. Eladók szavatolnak az adásvétel tárgyát képező ingatlan hányad túli per-, teher-, és igénymentességéért. Felek arra a nem várt esetre vonatkozóan, ha a szerződés hatósági jóváhagyásának folyamatában vagy azt követően az ingatlanra bármely harmadik személy javára olyan jogot jegyeznek be, mely a vevő tehermentes tulajdonszerzését/birtoklását akadályozná vagy korlátozná, kikötik vevő elállási jogát.
8. Szerződő Felek nyilatkozata az elővásárlási jogra:
 Feleknek tudomásuk van arról, hogy a jelen szerződés megkötése után a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, illetve egyéb jogszabályi rendelkezések szerint az elővásárlásra jogosultakat fel kell hívni az elővásárlási joguk gyakorlására. Vevők a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bek. d) pontja szerint elővásárlásra jogosultak. A 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bek.: „A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg: d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül.”
 A 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bek.: „A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg: c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül.”
 Vevők helyben lakó szomszédok.
- A 2013. évi CXXII. törvény 18. § (4) bekezdése szerint: Az (1) bekezdés c)-e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:
 a) családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja,
 b) fiatal földműves,
 c) pályakezdő gazdálkodó
 Vevők nyilatkozzák, hogy őstermelők családi gazdaságának tagjai, nyilvántartási számuk:
 Tóth Gyula Vevő őstermelők családi gazdaságában betöltött szerepe:
 Képviselő, Csontosné Tóth Etelka V őstermelők családi gazdaságában betöltött szerepe: tag.
9. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés az illetékes földhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött a 2013. évi CXXII. törvény 7. § 1. bekezdése alapján.
10. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés hatósági jóváhagyását (jogerős határozatával) megtagadja, abban az esetben jelen szerződésük nem válik hatályossá.
11. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés jogerős hatósági jóváhagyását és teljes vételár kifizetését követően az Eladók külön nyilatkozatban járulnak hozzá a Vevők tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez.
12. A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek, így különösen az ügyvédi munkadíj és az illetékek a Vevőket terheli azzal, hogy a Vevők érvényesíteni kívánják a 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) bekezdés p.) pontjában foglalt kedvezményt.
13. Jelen szerződés hatósági jóváhagyásának megtagadása esetén az addig felmerült valamennyi költséget Vevők viselik.
14. Jelen szerződés hatósági jóváhagyása a 2013. évi CCXII. törvény 27. §. (3) bekezdése alapján mentes az igazgatási szolgáltatási díj fizetése alól.

Erdős Antal László
Eladó

Erdős Antal Lászlóné
Eladó

Tóth Gyula
Vevő

Csontosné Tóth Etelka
Vevő

Dr. Horogh Anna ügyvéd

15. Szerződő felek, Eladók kinyilatkozzák, hogy a hatályos adójogi rendelkezéseket ismerik, azokat vállalják betartani.
16. Szerződő Felek kinyilatkozzák, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok, a szerződés teljes tartalmát megértették, ügylet kötési képességük korlátozva nincs, nem állnak cselekvőképességét részlegesen vagy teljesen korlátozó gondnokság alatt, Vevők szerzőképességi korlátozás alatt nem állnak.
17. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ügyvédi megbízás nem terjed ki az illeték kiszabási, illetve adóigazgatási eljárásokra, azokat Felek saját maguk bonyolítják, figyelemmel az ismertetett jogszabályi rendelkezések betartására vonatkozó kötelezettségükre.
18. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (új Ptk.) rendelkezéseit, továbbá a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényt, a 2013. évi CCXII törvényt valamint 1997. évi CXLI törvényt kell alkalmazni.
19. A szerződő Felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy nevükben és képviselőjükben eljárva őket a 2013. évi CCXII. törvény 27. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. alapján a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztály előtti hatósági eljárásban valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban teljes jogkörrel képviselje.
20. A szerződő Felek tudomásul vették, jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását a 10. és 11. pontban megjelölt jogszabályokról, különösen jelen szerződés hatósági jóváhagyásának hiányáról és annak jogi következményeiről.
21. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmossa megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) előírásai szerint azonosítási kötelezettség terheli, illetve köteles személyazonosságuk igazoló ellenőrzését elvégezni. Felek bemutatják okiratszerkesztő ügyvédnek a személyi adatoknál megjelölt igazolványaikat, amelyek személyazonosságukat közhitelesen tanúsítják. Felek nyilatkoznak, arról, hogy tudomásul vették azon előzetes tájékoztatást, miszerint okiratszerkesztő ügyvéd az előírt azonosítási kötelezettség pontos teljesíthetősége érdekében az elvégzett Jogügyletek Biztonságát Erősítő Keretrendszer alapján az Energiaügyi Minisztérium által szolgáltatott személyes adataiknak az Európai Parlament és Tanács által elfogadott 679/2016 Rendelet (általános adatvédelmi rendelet) 6. Cikk (1) bekezdés b) pontjában rögzített jogalap szerint kezeli a személyes adataikat egyrészt.
22. Szerződő felek hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen, azzal, hogy a másolatokat az okirat szerkesztő ügyvéd megsemmisíti. Okiratszerkesztő ügyvéd a felek személyes adatait – ügyfél-azonosítás céljából – kezeli, azzal, hogy az adatkezelés jogi kötelezettség teljesítéséhez szükséges (általános adatvédelmi rendelet 6. cikk (1) bekezdés c) pont).
23. A szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a Feleket azon kötelezettségről, mely szerint megkeresi a személyi adat és lakcímnnyilvántartást a szerződő felek személyazonosságukat

Eladó

Eladó

Erdős Antal Lászlóné
Eladó

Csontosné Tóth Etelka
Vevő

Dr. Horogh Anna ügyvéd

igazoló okiratukban szereplő adatokkal való egyezőség és érvényesség megállapítása céljából. A Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította.

24. A Felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.
25. A szerződő Felek a jelen szerződést, annak valamennyi eredetiben készült 10 példányát – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag, saját kezűleg a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt írják alá.
26. Szerződő Felek ezennel megbízást adnak a Dr. Horogh Anna ügyvédnek, a Dr. Horogh Anna Ügyvédi Iroda tagjának a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos teljeskörű eljárásra. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Eladók és Vevők, valamint az okirat szerkesztő ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 28. § (6) bekezdésére figyelemmel megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből fakadó okiratszerkesztő ügyvédet terhelő kötelezettség megszegése esetén az okiratszerkesztő ügyvéd a szerződésszegésért való felelősségét és az így okozott kár mértékét a megbízott ügyvéd kötelező felelősség biztosítás káreseményenkénti legmagasabb összegét meghaladó része tekintetében korlátozzák.

Kelt: Hajdúböszörményben, 2026. október 02. napján

.....
Erdős Antal László
 Eladó

.....
Erdős Antal Lászlóné
 Eladó

.....
Tóth Etelka
 Vevő

.....
Csontosné Tóth Etelka
 Vevő

Alulírott Dr. Horogh Anna ügyvéd a Dr. Horogh Anna Ügyvédi Iroda (4220 Hajdúböszörmény, Bethlen u. 26.) (kamarai azonosító szám: 36061633) tagja a fenti okiratot Hajdúböszörményben, 2026. október 02. napján készítettem és ellenjegyzem.

Dr. Horogh Anna Ügyvédi Iroda
 Dr. Horogh Anna Ügyvéd
 4220 Hajdúböszörmény, Bethlen u. 26.
 Adószám: 15453724-2-09
 KASZ: 36061633
 Tel.: +36 20 957 6232