DR. VINCZE ANDRÁS ÜGYVÉD
5000 Szolnok Kossuth tér. 5 fszt. 1. +36 70 364 6245 vinczeand@gmail.com
„A jog nem az, amit adnak, hanem amit nem vehetnek el.”
www.vinczeugyved.com

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

a módosítás okkal egységes szerkezetben
a módosítás félkövér betűtípussal és aláírással jelölve

Mely létrejött egyrészről **Mészáros András** (születési név: , született: anyja neve:) aki személyazonossagát sorszámu személyazonosítóigazolvánnyal igazolta, akinek személyi száma: adóazonosító jele: 5085 Rákóczifalva, Rózsa utca 23.alatti lakos, **mint eladó (a** továbbiakban, mint eladó)

másrészről **Halasi Hanna** (születési név: , született: . anyja neve:) aki személyazonosságát sorszámú útlevélel igazolta, akinek személyi száma: ., adóazonosító jele: , 5085 Rákóczifalva Deák Ferenc utca 69 szám alatti lakos.akinek Magyar Agár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagsági azonosító: FELIR azonosító szám: . őstermelői tevékenység Nébih. tev. azonosító: állampolgársága: magyar, mint vevő (a továbbiakban, mint vevő) között a mai napon az alábbi feltételek mellett

DR.VINCZE ANDRÁS ÜGYVÉD 5000 Szolnok, Kossuth tér 5. fsz. 1 Adószám: 55293149-1-36 KASZ: 36071409

1. **A felek rögzítik, hogy adásvételi szerződést kötöttek 2026.09.03 napján, de JNSZ Kormányhivatal a 572.321/3/2026 sz. döntésével az előzetes jóváhagyást megtagadta, arra tekintettel, hogy vételár megfizetése nem volt egyértelműen meghatározott. A felek egyező akarattal az elutasított szerződést és felbontják és jelen szerződést kötik meg.** 5110 Jn NK-A)
2. Az eladó eladja és a vevő megvásárolja az eladó ~~kizárólagos~~* tulajdonát képező Rákóczifalva zártkert 2163/1 hrsz-ú, 2387 m² nagyságú, 4,99 AK értékű, 2. min. osztályba sorolt szőlő megnevezésű ingatlant kölcsönösen kialkudott 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint vételáron. A felek nyilatkoznak, hogy földterület értéke 1.000.000 azaz egymillió forint azzal, hogy a földrészleten részleten nem található ültetvény.

3. **Az 2.) pontban meghatározott ingatlan ellenértéket a vevő jelen szerződés aláírásakor átutalással megfizette az eladó 69500156-15035527** számú számlájára. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az összeg a megadott számlán jóváírásra került. Az eladó kötelezettséget vállal, hogy amennyiben más elővásárlási jogosulttal jön létre a szerződés, fenti vételárat 5 munkanapon belül visszafizeti a vevő 11773456-01565997 számú számlájára, azzal, hogy ennek elmaradása esetén a napi 8.000,- Ft kötbér fizetését vállalja.

4. Eladó az általa megadott fenti bankszámlára átutalással történő vételár teljesítéseket kifejezetten a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésként fogadja el.
5. A felek rögzítik, hogy a Rákóczifalva zártkert 2163 hrsz-ú, 2387 m² nagyságú, 4,99 AK értékű, 2. min. osztályba sorolt szőlő megnevezésű ingatlan tulajdoni lapjának III. része az alábbi bejegyzést tartalmazza. A felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. része az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság javára bejegyzett, 0,4 kV-os közcélú légvezetékre és/vagy földkábelre vonatkozó 1 m² területet érintő vezetékjogot tartalmaz. A felek rögzítik, hogy a

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026.11.04
Közlés kezdő napja: 2026.11.05
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.04
mely határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026.12.07.
Az elektronikus közzététel megtörtént.

DR.VINCZE ANDRÁS ÜGYVÉD 5000 Szolnok, Kossuth Tér 5. fsz 1 Adószám: 55293149-1-36 KASZ: 36071409

Mészáros András
eladó

Halasi Hanna
vevő

Ellenjegyzem Szolnokon,
2026.09.25 napján:
Dr. Vincze András
KASZ36071409
ügyvéd

vezetékjog az adásvételi szerződés megkötését követően is változatlan tartalommal fennmarad, és azt a vevő kifejezetten tudomásul veszi.

6. A felek rögzítik, hogy a vevő **az 2.) pontban** meghatározott ingatlan birtokába a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének napján lép, ettől kezdve viseli az ingatlan minden terhét és húzza annak hasznait.

7. **Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a vevő javára a tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén 5/10 arányban bejegyzést nyerjen a Rákóczifalva zártkert 2163/1 hrsz-ú, 2387 m² nagyságú, 4,99 AK értékű, 2. min. osztályba sorolt szőlő megnevezésű ingatlan vonatkozásában.**

8. A vevő tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződéses osztatlan közös tulajdon jön létre, az eladó az ingatlan temető felelőli déli oldalát használja a felek közötti megállapodás alapján. A tulajdonostársak a földtörvény alapján értesülnek a többi elővásárlási jogosulttal együtt.

9. Az eladó feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy **az 2). pontban** meghatározott ingatlan per-, teher- és igénymentes, valamint kijelenti, hogy az ingatlan rejtett hibájáról nincs tudomása. Az eladó kijelenti és egyben szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlanokat adó, illetve adók módjára behajtható köztartozás, továbbá az Ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett teher, valamint egyéb tartozás nem terheli, azokon szerződéssel alapított elővásárlási joga harmadik személyeknek nincs és harmadik személynek nem áll fent olyan joga, amely a vevő tulajdonjog szerzését korlátozná, illetve meggátolná.

10. Az eladó szavatolja, hogy a vevő tulajdonjogának Ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás megindulásáig **az 2). pontban** meghatározott ingatlan tulajdoni lapján semmilyen olyan széljegy, vagy határozat nem került feltüntetésre, amely az adásvétellel érintett ingatlan értékét csökkentené, vagy a vevő tehermentes tulajdonjog szerzését megakadályozná.

11. A felek rögzítik, hogy a vevő **az 2). pontban** meghatározott ingatlant ismert, megtekintett állapotban vásárolja meg.

12. Az eladó kijelenti, hogy tudomása szerint **a 2). pontban** meghatározott ingatlan környezeti kárral nem terhelt, környezetvédelmi hatóság által kiadott kötelezés az ingatlan vonatkozásában jelenleg nem áll fent.

13. A vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§. (1), (2) bekezdése szerinti földszerzési és birtokmaximumot e termőföldek megszerzésével nem lépi túl. Kijelenti továbbá, hogy részarány földtulajdonnal nem rendelkezik.

14. A vevő kijelenti, hogy a földtörvény 13.§. (1) bekezdésében foglalt kötelezettségének eleget tesz. A földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja. Ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Továbbá vállalja, hogy a földet tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. A vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14.§. (1), (2) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos

DR. VINCZE ANDRÁS
ÜGYVÉD
5000 Szolnok, Kossuth Tér 5. fsz 1.
Adószám: 55293149-1-36
KASZ36071409

.....	.....	.....
Mészáros András eladó	Halasi Hanna vevő	Ellenjegyzem Szolnokon, 2026.09.25 napján: Dr. Vincze András KASZ36071409 ügyvéd

jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt földhasználati díj tartozás). A vevő továbbá nyilatkozik, hogy jelen szerződést megelőző 5 évben belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerződési korlátozások megkerülésével irányuló jogügyletet kötött.

15. A felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező, az **2.) pontban** meghatározott ingatlanra hatályos földhasználati szerződés nem áll fenn.

16. **A vevő kijelenti, hogy földműves. Elővásárlási joga az 2.) pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§ d.) pontja alapján, mint helyben lakó földműves illeti meg az elővásárlási jog**

17. A felek tudomással bírnak arról, hogy föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződést, azaz az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

18. A föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének a Rákóczifalva zártkert 2163/1 hrsz-ú, 2387 m2 nagyságú, 4,99 AK értékű, 2. min. osztályba sorolt szőlő ingatlanra az Ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéséhez eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával maga részéről is feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

19. A felek rögzítik, hogy a szerződéskötés költségeit, valamint a tulajdon átruházási és ingatlan-nyilvántartási illetéket a vevő viseli.

20. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és a vevő adatainak, illetve képviseletükben eljáró személy adatainak vonatkozásában. Az azonosítás a felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik, a Pmt. szabályai szerint.

21. A felek azonosítását Dr. Vincze András 5000 Szolnok, Kossuth tér 5. fsz. 1. sz. alatti ügyvéd végzi. A felek hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd a felek képviseletében eljáró személyek adatait tartalmazó okmányról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje a szerződéssel összefüggésben, az információs önrendelkezési jogról és az információs szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint járjon el.

22. A felek rögzítik, hogy együttműködési és tájékoztatási kötelezettséget vállalnak annak érdekében, hogy a vevő tulajdonjoga az Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.

23. A felek a szerződés aláírásával meghatalmazzák Dr. Vincze András 5000 Szolnok, Kossuth tér 5 fsz. 1. sz. alatti ügyvédet, hogy őket a földhivatali és a mezőgazdasági igazgatási szerv általi hatósági jóváhagyás iránti eljárásban képviselje, továbbá a Földhivatalhoz benyújtandó ingatlan-nyilvántartási kérelmet kitöltse, az ingatlan-nyilvántartási kérelmet szükség esetén az adásvételi szerződéssel egyezően javítsa.

DR.VINCZE ANDRÁS
ÜGYVÉD
5000 Szolnok, Kossuth tér 5. fsz 1.
Adószám: 55293149-1-36
KASZ: 36071409

Mészáros András eladó	Halasi Hanna vevő	Ellenjegyzem Szolnokon, 2026.09.25 napján: Dr. Vincze András KASZ36071409 ügyvéd

24. Dr. Vincze András ügyvéd a földhivatali eljárásban a meghatalmazást elfogadja. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földhivatal bejegyző határozatát eljáró ügyvéd irodájában személyesen átvehetik.

25. A felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet a B400E nyomtatvány kitöltésével, azzal, hogy kifejezett megbízási utasításuk, hogy jelen szerződés tartalmával egyezően kerüljön kitöltésre. Az eljáró ügyvéd e meghatalmazást elfogadja és a kérést tudomásul veszi.

26. A felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan vagyonszerzési illeték alapját képező forgalmi értéket a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága Eljárási és Illeték Főosztálya felülvizsgálhatja.

27. A felek rögzítik, hogy együttműködési kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön, különös tekintettel, ha az új ingatlan-nyilvántartási törvény értelmezésével kapcsolatban a jogalkotó, vagy a joggyakorlat a szerződés egyes részeit másképp szabályozná, értelmezné, felek ezzel kapcsolatban minden ésszerű nyilatkozatot készek megtenni.

28. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződés **földhivatali bejegyzést követő** szerződéses felbontása nem lehetséges, az ingatlan-nyilvántartási törvény változása alapján a szerződés felbontását az illetékes bíróságtól lehet kérni.

29. A vevő az igazgatási szolgáltatási díjat a szerződés aláírásával egyidejűleg eljáró ügyvéd részére készkiadásként megfizette.

30. A felek jelen okirat aláírásával kifejezetten felhatalmazzák jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy esetleg név, adat, számelírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében e hibákat közvetlenül a szerződés szövegére írás útján és bélyegzőjével ellátva kijavítsa. A felek megállapodnak, hogy az ilyen kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak.

31. A felek kijelentik, hogy a szerződés elkészítésére megbízást jelen okiratban foglalt tartalommal adták meg az eljáró ügyvédnek, ezért a szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő.

32. A felek rögzítik, hogy az eladó és a vevő nagykorú magyar állampolgárok. Kijelentik, hogy velük szemben a jelen szerződés megkötésének törvényi akadálya nem áll fenn.

33. A Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a mai napon, annak az ellenjegyző ügyvéd általi hangos felolvasását követően aláírták. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés minden tekintetben megfelel saját szabad akaratuknak.

Szolnok, 2026. szeptember 25

DR. VINCZE ANDRÁS
ÜGYVÉD
5000 Szolnok Kossuth Tér 5. fsz 1
Adószám: 65293149-1-16
36071409

.....	.....	.....
Mészáros András eladó	Halasi Hanna vevő	Ellenjegyzem Szolnokon, 2026.09.25 napján: Dr. Vincze András KASZ36071409 ügyvéd