P/3626-1/2026.

Dr. Kandra Károly ügyvéd
5350 Tiszafüred, Örvényi u. 2/e.
tel.: 06/59/352-205; mobil: 06/20/397-4945; e-mail: drkandraugyved@gmail.com

Kifüggesztés napja: 2026. 11. 06.
Közlés napja: 2026. 11. 07.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 07.
E HATÁRIDŐ ELMULASZTÁSA JOGVESZTŐ!
Levétel napja: 2026. 12. 08.
.....
aláírás

9/114/Ü/141/2026.

FÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Létrejött: - egyrészről **Zsoldos János** (Zsoldos János an.: szig.száma: személyi azonosító jele: adóazonosító jele: 3388 Poroszló, Fő út 83. sz. alatti lakos eladó

- másrészről **Koncz István** (Koncz István . an.: szig.száma: személyi azonosító jele: adóazonosító jele: regisztrációs száma: földműves nyilvántartási száma: családi gazdaság nyilvántartási száma: JAK kamarai azonosító: FELÍR azonosító:) 3388 Poroszló, Alkotmány út 90. sz. alatti lakos vevő között, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1/ Az eladó a kölcsönösen kialkudott 700.000,-Ft (azaz Hétszázezer forint) vételárért eladja a vevőnek a poroszlói 0311/4. hrsz. alatt nyilvántartott, 2 ha 5303 m^2 területű, 26,20 Ak. értékű „szántó„ művelési ágú külterületi ingatlan II/2. sorszám alatti 310/2621-ed részét azzal a kikötéssel, hogy tulajdonjogát a vételár kiegyenlítéséig fenntartja. Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye a 179/2023. (V.15.) Korm.rend. (a továbbiakban: Inyvhr.) 79. §. értelmében az ügylet tárgyát képező ingatlanhányadra bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.
A vételár kizárólag a fent megjelölt föld ellenértékét képezi, mert a földön ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs.

2/ A vevő az 1/ pontban megjelölt ingatlanhányadot, az ott írt vételárért megveszi az eladótól és kéri a Füzesabonyi Ingatlanügyi Hatóságot, hogy – az eladó külön engedélye alapján, az eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg – az 1/ pontban megjelölt ingatlanhányadra vonatkozó tulajdonjogát adásvétel jogcímén jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba. A vevő is kéri a Füzesabonyi Ingatlanügyi Hatóságot, hogy a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.

3/ A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vételárat, e szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv általi engedélyezését és ezáltal érvényessé válását követő 15 napon belül megfizeti az eladónak akként, hogy azt átutalja az eladónak az OTP Bank Nyrt-nél vezetett számú bankszámlájára és ezáltal a vételár kiegyenlítése megtörténik.

4/ Az eladó a vételár megfizetésének a 3/ pontban megjelölt módját elfogadja és az ott megjelölt bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. Ha azonban a vételár a fenti határidőig nem kerülne teljesítésre, akkor az eladó egyoldalú jognyilatkozattal jogosult e

Zsoldos János
eladó

Koncz István
vevő

szerződéstől elállni. Az eladó ezen okirat aláírásakor letétbe helyezte az okiratot szerkesztő ügyvédnél a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére vonatkozó engedély három eredeti aláírásos példányát azzal a kikötéssel, hogy a vételár kiegyenlítését követő 2 munkanapon belül a letéteményes ügyvéd nyújtsa be az Ingatlanügyi Hatósághoz. A letéteményes ügyvéd ezen okirat ellenjegyzésével ennek teljesítését vállalja. Az eladó a vételár kiegyenlítésének megtörténtéről 3 napon belül írásban köteles értesíteni az okiratot szerkesztő ügyvédet. Ennek elmulasztása esetén a vevő hitelt érdemlő igazolása alapján is köteles a letéteményes ügyvéd a tulajdonjog bejegyzési engedély példányait a letétből kiadni és az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

5/ Az eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanhányadot hatályos vagy a mai napon hatályba még nem lépett földhasználati szerződés nem érinti. Ezért az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ügylet tárgyát képező ingatlanhányadot a vevő által megtekintett állapotában, a vételár kiegyenlítését követő 3 napon belül a vevő birtokába bocsátja. A vevő a birtokbavételtől kezdődően viseli az ingatlanhányad terheit és élvezi annak hasznait.

6/ Az eladó szavatolja az ügylet tárgyát képező ingatlanhányad per-, teher- és igénymentességét. Az eladó a tulajdonjog átruházásával az esetleges történelmi bázis jogosultságot, (vagy egyéb mezőgazdasági támogatás iránti jogosultságot), mint mezőgazdasági vagyoni értékű jogosultságot is átruházza a vevőre és feljogosítja arra, hogy a tulajdonjog megszerzésétől az ezekkel kapcsolatos jogokat gyakorolja és kötelezettségeket viselje.

7/ A vevő kijelenti, hogy az ügylet tárgyát képező ingatlanhányad tekintetében a 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban **Földforg. tv.**) **18. § (1) bek. c) pont alapján** – figyelemmel a **18. § (4) bek. a) pont rendelkezésére is - elővásárlási jog** illeti, mert **helyben lakó, szomszéd, földműves és őstermelők családi gazdaságának képviselője.**
E tényeket igazolja

- a 132902 BL számú lakcímet igazoló hatósági igazolvány, miszerint Poroszló több mint három éve a vevő életvitelszerű lakáshasználatának helye és tartózkodási helye nincs, ezért **helyben lakónak** minősül
- a poroszlói 0311/3. hrsz-ú 3 ha 4267 m^2 területű 30,00 AK értékű „szántó„ művelési ágú külterületi ingatlan tulajdoni lap másolata miszerint a vevő több mint egy éve nevezetesen 2008-tól kizárólagos tulajdonosa ezen ingatlannak valamint a terület térképmásolata amely ábrázolja, hogy az ügylet tárgyát képező poroszlói 0311/4. hrsz-ú ingatlan szomszédos a vevő tulajdonában álló poroszlói 0311/3. hrsz-ú ingatlannal, ezért a Földforg. tv. 5 § 10. pontja, valamint 23. pontja értelmében a vevő **szomszédnak** minősül,
- a Füzesabonyi Járási Földhivatal határozat másolata, miszerint a vevőt az 510082/2/2014.04.23 számon a **földműves** nyilvántartásba bejegyezte, ezért **földművesnek** minősül, továbbá
- az őstermelők családi gazdaságának nyilvántartása, miszerint a vevő az OCSG-00062005 számon nyilvántartott **őstermelők családi gazdaságának képviselője**, tehát a vevő legalább egy éve családi gazdálkodónak minősül.

8/ A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzési és birtokszerzési korlátozás alá nem esik, mert a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagysága a most megszerezni kívánt földdel együtt sem éri el a 300 hektárt, (földszerzési maximum) továbbá a már birtokában lévő föld területnagysága a

Zsoldos János
eladó

Koncz István
vevő

megszerezni kívánt föld nagyságának beszámításával sem éri el az 1200 hektárt **(Földforg. tv. 10. § és 16. § (1) bek.).** A vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdona nincs **(Inyvhr. 42. §).** A vevő vállalja, hogy a 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 öt évig más célra nem hasznosítja **(Földforg. tv. 13. § (1) bek.)** A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követő időre a fenti kötelezettségeket vállalja. **(Földforg. tv. 13. § (4) bek.)** A vevő kijelenti, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) **(Földforg. tv. 14. § (1) bek.)** Vele szemben a jelen szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. **(Földforg. tv. 14. § (2) bek.)**

9/ E jogügylet a Földforg. tv. hatálya alá tartozik, ezért e szerződés a Földforg. tv. 7. §, valamint a 23-30. § rendelkezése szerint csak a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával válik érvényessé. Ennek megtagadása esetén a felek a közlést követő 15 napon belül az ügyletkötést megelőző eredeti állapotot kötelesek helyreállítani (Ptk.6:112.§).
Ha az ügylet a vevővel szemben elővásárlásra jogosult személlyel kerülne jóváhagyásra, akkor az vele létrejön. Ha az eladót választási jog illeti meg az elővásárlásra jogosultak között, akkor már ezúton is kötelezettséget vállal arra, hogy Koncz István vevő ajánlatát fogadja el.

10/ A tulajdonszerzéssel járó valamennyi költséget, így a vagyonszerzési illetéket is a vevő viseli. A vevő az **Itv. 26. § (1) bek. p) pontja** alapján **illetékmentességet** igényel, mert vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig

- a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,
- a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és
- a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

11/ A felek (Zsoldos János eladó, valamint Koncz István vevő) ezen okirat aláírásával meghatalmazzák dr. Kandra Károly (ügyvédi ig. száma: Ü-102445; nyilvántartási száma: Szolnoki Ügyvédi Kamara09-013700; KASZ: 36062550; cégkapu: 74090653) 5350 Tiszafüred, Örvényi út 2/e. sz. alatti székhelyű okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy az ügylet hatósági engedélyezése iránti- és az ügylettel összefüggő ingatlanügyi hatósági eljárásban őket az ügyvédi törvényben írt teljes jogkörrel képviselje, valamint szükség esetén az Inyvhr. 126-127. § -ai értelmében az okirat vagy a kérelem javítását elvégezze, továbbá a vevő helyett a B400 jelű adatlapot a NAV-hoz benyújtsa. Az okiratot szerkesztő ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazásokat elfogadja.

12/ A szerződő felek kijelentik, hogy mindketten nagykorú, **magyar állampolgárok**, cselekvőképességük korlátozva nincs.

Zsoldos János
eladó

Koncz István
vevő

~ Pacta sunt servanda! ~

A felek ezt az okiratot, mint az akaratukkal mindenben megegyező föld adásvételi szerződést, elolvasása és megmagyarázása után helybenhagyólag írják alá.

Tiszafüred, 2026. október 14.

Zsoldos János
eladó

Koncz István
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Tiszafüred, 2026. október 14.
Ügyvéd egyedi azonosítója: 09-114
Ügyvéd igazolványának száma: Ü-102445
Nyilvántartási száma: 09-013700
Lajstromszáma: 114
KASZ: 36062550

Dr. Kovács Károly
ügyvéd
5350 Tiszafüred, Örvényi u.2/e
Telefon: (59) 352-205