P/3725-2/2026

Kifüggesztés napja: 2026. 11. 23.
Közlés napja: 2026. 11. 24
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 23
E HATÁRIDŐ ELMULASZTÁSA JOGVESZTŐ!
Levétel napja: 2026. 12. 28.
aláírás

Adásvételi Szerződés

Amely létrejött
Bakondi Jánosné 2081 Piliscsaba, Deák Ferenc utca 1. szám alatti lakos, - *Tényleges tartózkodási hely: 3300 Eger, Csalogány utca 34.* - mint **eladó** (továbbiakban: eladó)
Személves adatok: (születési név: , születési hely, idő: ., szsz: an: adóazonosítójel: , szig.sz: lakcímnyilvántartó szám: magyar állampolgár)

másrészről
Orbán Istvánné 3388 Poroszló, Vass Lajos út 20. szám alatti lakos,
Személyes adatok: (születési név: ületési hely és idő: ., szsz: an: , adóazonosítójel: , szig.sz: lakcímnyilvántartó szám: földműves nyilvántartási szám: , agrárkamarai szám: magyar állampolgár) és
Orbán Tamás 3388 Poroszló, Vass Lajos út 20. szám alatti lakos.
Személyes adatok: (születési név: szül: szsz: an: adóazonosítójel: , szig.sz: lakcímnyilvántartó szám: , uniós regisztrációs szám: földműves nyilvántartásba vétel száma: ., agrárkamarai szám: magyar állampolgár), mint **vevők** között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1.) Az eladó 1/1-ed kizárólagos tulajdonában áll a **POROSZLÓ külterület 0301/38 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, 2 ha 0985 m² területű, legelő megjelölésű, 10,05 AK értékű, 4,6,8 minőségi osztályú külterületi földingatlan, melyet INYER rendszeren lekért tulajdoni lappal támaszt alá.

Az eladó eladja Orbán Istvánné vevő 1/5-öd arányban, Orbán Tamás vevő 4/5-öd arányban megvásárolják az eladó tulajdonát képező teljes tulajdoni részt a **POROSZLÓ külterület 0301/38 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, 2 ha 0985 m² területű, legelő megjelölésű, 10,05 AK értékű, 4,6,8 minőségi osztályú külterületi földingatlanban, úgy, amint az a természetben megtekintett állapotban Poroszló külterületén megtalálható.

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

2.) A szerződő felek az ingatlan kölcsönösen kialkudott vételárát **2.938.000.-Ft**-ban, azaz kettőmillió-kilencszázharmincnyolcezer forintban határozzák meg.

A vevők jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes vételárat megfizették ügyvéd előtt átutalás útján az eladónak a nevén szereplő OTP BANK NYRT-nél vezetett 11773425-51035378 számú számlájára való utalással.

Az eladó ezen számlára való utaláshoz feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adta, melyet a részére történő joghatályos teljesítésnek ismer el.

Az eladó a vételár megadott számlán való jóváírásáról meggyőződött, így, annak hiánytalan átvételét aláírásával elismeri, nyugtázza, kijelenti, hogy a vevővel szemben további követelése nincs.

3.) A felek rögzítik, hogy az ingatlan Natura 2000 terület hatálya alatt áll, melyről a vevő tudomással bír.

Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan a Hevesi Füves Puszták Tájvédelmi Körzethez tartozik, valamint Országos jelentőségű védett természeti terület is, ezért a Bükki Nemzeti Park elővásárlási jogosultsággal rendelkezik. A felek tudomásul veszik, hogy erre való tekintettel jelen szerződés érvényessége a jogosult nyilatkozatától függ.

A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant ezt meghaladóan más per, teher és igény nem terheli, az szabadon átruházható, melyért az eladó szavatosságot vállal.

Bakondi Jánosné	Orbán Istvánné	Orbán Tamás
eladó	vevő	vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban, 2026. november 03. napján: **Gulyásné dr. Farkas Eva**
ügyvéd, KASZ: 36060894

Gulyásné Dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel./fax: (36)341-744, 06-30/9585-[illegible]
Adó: [illegible]: 48051657-1-[illegible]
KASZ.: 36060894

4.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant Orbán Istvánné vevő használja haszonbérleti jogviszony alapján, mely haszonbérleti jogviszony 2020.10.17.– tól 2026.12.31. napjáig áll fenn, melynek mértéke 50.000.- Ft/Év. Orbán Istvánné vevő a tulajdonjog megszerzésétől kezdődően, mint tulajdonos lesz jogosult az ingatlan birtoklására. Orbán Tamás a haszonbérleti jogviszony megszűnését követően tudja birtokba venni ingatlanrészét.

5.) Az eladó már most, jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, a teljes vételár megfizetésére tekintettel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjoga a tulajdonából törlésre kerüljön, mellyel egyidejűleg adásvétel jogcímén Orbán Istvánné vevő javára 1/5-öd arányban, és Orbán Tamás vevő javára 4/5-öd arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

6.) A felek jelen szerződés aláírásával közösen kérik az illetékes Földhivatalt, hogy a tulajdonjog változást, az eladó tulajdonjogának törlését, a vevők javára szóló tulajdonjog bejegyzést - a szerződés vevők javára szóló hatósági jóváhagyása után az ingatlan-nyilvántartásban az 1.) pontban körülírt ingatlan vonatkozásában jegyezzék át, melyhez mindhárom fél feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

7.) A vevők kijelentik, hogy tulajdonszerzésük nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16. §.-ában meghatározott földszerzési és birtokmaximum korlátozásba.

Mint az ingatlan tulajdonjogát megszerző személyek a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. – 15. §-a és a 27. §-a alapján az alábbi nyilatkozatot tesszük a tulajdonjog megszerzése érdekében:

- A vevők a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42.§.-a alapján nyilatkozzák, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek.
- Orbán Tamás nyilatkozok arról, hogy az átruházás tárgyát képező termőföld harmadik személy, édesanyám használatában van, így azt a tulajdonjog megszerzésekor nem tudom használatba venni. Kötelezettséget vállalok azonban arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg.
- Orbán Istvánné nyilatkozom arról, hogy a termőföldet én használom és annak használatával nem hagyok fel.
- Nyilatkozzuk, hogy a tulajdonunkba kerülő termőföld használatba vételét követően annak használatát másnak nem engedjük át, azt magunk használjuk és eleget teszünk a földhasznosítási kötelezettségnek.
- Vállaljuk továbbá, hogy a földet a használatbavétel időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. Tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítjuk.
- Nyilatkozunk, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásunk.
- Nyilatkozunk, hogy jelen szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttünk.
- Nyilatkozunk, hogy a birtokunkba 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 részünkre.

8.) A vevők tudomásul veszik, hogy a szerződéskötéssel és tulajdonjog megszerzéssel kapcsolatos költségek őket terhelik.

A vevők kijelentik, hogy az Illetékről szóló 1990 évi XCIII. Tv. 26.§. (1) bek. p.) pontjában megfogalmazott regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző gazdálkodók, aki vállalják, hogy a birtokbavételtől számított 5 éven belül a megvásárolt termőföldet nem idegenítik el, egyéb vagyoni jogot nem alapítanak rá és azt kizárólag mezőgazdasági célra hasznosítják. Erre való tekintettel kérik a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Heves Megyei Igazgatóság Illetékfőosztályát, hogy őket illetékmentességben részesítsék.

Bakondi Jánosné	Orbán Istvánné	Orbán Tamás
eladó	vevő	vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban, 2026. november 03. napján: Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ: 36060894

Gulyásné Dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel./fax: (36)341-744, 06-30/9585-[illegible]
[illegible]: 48051657-1-[illegible]
[illegible]: 360[illegible]

9.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan eladása érdekében a termőföldről szóló törvény alapján a termőföldre vonatkozó vételi ajánlatot is tartalmazó adásvételi szerződést a később rögzített eljárás után Poroszló Község 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 Orbán Istvánné vevő kijelenti, hogy a **2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (1) bek. bb, pontjában megjelölt elővásárlási jogosult,** mivel olyan földet használó földműves, aki helyben lakó és többmint 3 éve bejegyzett földhasználója az ingatlannak.

Orbán Istvánné vevő nyilatkozik arról, hogy legalább egy éve az **őstermelők családi gazdaságának képviselője, melynek nyilvántartási száma: OCSG-00061983,** így a **2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (4) bek. a.,** pontjában megjelölteknek is megfelel.

Orbán Tamás vevő kijelenti, hogy a **2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (1) bek. c., pontjában megjelölt elővásárlási jogosult,** mivel olyan földműves, aki helyben lakó szomszéd, mivel többmint 3 éve Poroszló településen él, életvitelszerű lakáshasználata és lakcíme is több mint 3 éve az ingatlan fekvése szerinti településen található. Ezentúl a tulajdonában áll a szomszédos Poroszló külterület 0301/39 hrsz alatti ingatlan többmint 1 éve.

Orbán Tamás vevő nyilatkozik arról, hogy legalább 1 éve **őstermelők családi gazdaságának tagja, melynek nyilvántartási száma: OCSG-00061983,** így a **2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (4) bek. a.,** pontjában megjelölteknek is megfelel.

A vevők a megjelölt elővásárlási jogaik alapján vásárolják meg az ingatlant.

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXXII. törvény 21. §. (1) bekezdése szerinti vételi ajánlatnak is tekintik. Az ingatlan tulajdonosa, jelen ügylet eladója jelen szerződést készítő ügyvédnő útján a mai naptól számított 8 napon belül az elfogadott ajánlat szerint elkészült, aláírt adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából, mely igazgatási szerv amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével- végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, melyet közöl a felekkel, valamint a szerződést megküldi az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének a hirdetményi közlés érdekében, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

Poroszló Község Polgármesteri Hivatal Jegyzője hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényes vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

12.) A felek kijelentik, hogy mindannyian 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 egyben, felhatalmazzák az ingatlan-nyilvántartásban való teljeskörű eljárásra.

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 megbízzák továbbá az ügyvédnőt arra, hogy az okirathoz tartozó, előírt szükséges B400-as adatlapot töltse ki és azt a NAV felé továbbítsa.

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.

Bakondi Jánosné	Orbán Istvánné	Orbán Tamás
eladó	vevő	vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban, 2026. november 03. napján: **Gulyásné dr. Farkas Eva**
ügyvéd, KASZ: 36060894

Gulyásné Dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel./fax: (36)341-744, 06-30/9585-[illegible]
Adóazonosító jel: 48051657-1-[illegible]
KASZ.: 36060894

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

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 büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. 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 tartalmazzák, így a jelen okiratot, mint **ügyvédi tényvázlatot is aláírják**. Jelen szerződésben foglaltak tehát az ügyvédi tényvázlattal egyezőek, 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 8 példányban.

Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Füzesabony, 2026. november 03.

Bakondi Jánosné *eladó*

Orbán Istvánné *vevő*

Orbán Tamás *vevő*

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Füzesabonyban, 2026. november 03. napján:

Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ:36060894

Gulyásné Dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel./fax: (36)341-744, 06-30/9585-[illegible]
Adószám: 48051657-1-[illegible]
KASZ.: 36060894