

Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Iktatási szám: 20	2026. JÚL. 14. nap
572130-1	2026
Földhivatali Főosztály	
hrsz	

Adásvételi szerződés
(vételi ajánlattal egységes szerkezetben)

amelyet megkötöttek egyrésztől

Szabó Lászlóné (sz.

an.:

adóazonosító jele :) 5732 Mezőgyán, Kossuth Lajos u. 36. (értesítési címe megegyezik a lakcímével) szám alatti lakos **eladó** -

másrészről **Tárnok László** (sz. Tárnok László,

a.n.:

adóazonosító jele : , Agrár Kamarai nyilv. száma : E573200303026, Földműves nyilv. száma : 510006/2/2014.03.28.) 5732 Mezőgyán, Szalontai út 7. szám alatti lakos **vevő** (ajánlattevő) az alábbiak szerint :

1./ A felek mindenekelőtt rögzítik azt, hogy a Mezőgyán külterület 0264/4 hrsz.-u 5 ha 6894 nm területű 75.90 Ak értékű szántó művelési ágban nyilvántartott ingatlanak 2530/7590 (1/3) részben (1 ha 8965 nm, 25.30 Ak) az eladó a tulajdonosa. (az ingatlan jogi jellege : Natura 2000 terület.)

2./ A felek rögzítik azt, hogy az eladó a Mezőgyán külterület 0264/4 hrsz.-u ingatlan 2530/7590 része elidegenítése tárgyában Tárnok László vevőtől érkező vételi ajánlatot elfogadta, és az elővásárlásra jogosultakkal a vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésben az alábbiak szerint közli.

A felek rögzítik azt, hogy az adásvétel tárgyát képező földre a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. XLVIII. tv. (Hövtv.) alapján a helyi önkormányzat rendelettel elővásárlási jogot nem alapított. Az adásvétel tárgyát képező földre a Méptv. 127. §-a elővásárlási jogot nem alapított.

3./ Fentiek rögzítését követően eladó eladja, vevő megveszi a **Mezőgyán külterület 0264/4 hrsz.-u ingatlan eladó tulajdonát képező 2530/7590 részét** a vevő által ismert és megtekintett állapotban, a felek által kölcsönösen elfogadott **4.362.000.-ft**, azaz Négymillió-háromszázhatvankettőezer forint vételár ellenében.

4./ A vevő a teljes vételár megfizetésére az alábbiak szerint vállal kötelezettséget :

- a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés jegyző általi hirdetményi úton történő közlésre nyitva álló határidő leteltét követő 5 napon belül önerőből és átutalással megfizeti a teljes vételárat az eladónak, az eladó MBH Banknál vezetett : _____ számú számlájára.

A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a vevő a vételár megfizetésével 2 munkanapot meghaladó késedelembe esik, úgy az eladó egyoldalúan jogosult elállni a jogügylettől.

A teljes vételár eladó részére történő rendelkezésre bocsátásáról a felek (különösen az eladó) kötelesek az okiratszerkesztő ügyvédet haladéktalanul tájékoztatni (iroda@roxinugyved.hu e-mail címen).

A teljes vételár kifizetésének igazolására az eladó jogosult azzal, hogy amennyiben az eladó a kifizetést követő 2 munkanapon belül nem ad ki írásbeli igazolást, úgy hitelt érdemlő bank által kiállított igazolással a vevő is jogosult igazolni okiratszerkesztő ügyvéd felé a teljes vételárnak a szerződésben megjelölt bankszámlára történő kifizetését.

eladó

- 1 -

vevő

DR. ROXIN GYÖRGY
5700 Gyula, Béke sqt. 26.
Szif. 2: 5400133/1004366
Adószám: 44735564-1-24
HVSZ: 297
KASZ szám: 36057880

5./ Az ingatlan jogügylet tárgyát képező részét 2023.05.23. napjától határozatlan időtartamban Szabó László férj jogosult használni szívésségi használat jogcímén (ingyenesen). A tulajdonos vállalja a szívésségi használat 60 napon belül történő megszüntetését.

Az eladó az ingatlanrész birtokát átruházza a vevőre oly módon, hogy az ingatlanrész birtokbaadására a mezőgazdasági igazgatási szerv által záradékolt szerződés eladó (képviselőjében eljáró ügyvéd) általi átvételét követő 3 napon belül kerül sor.

Birtokbaadást követően a vevő szedi az ingatlanrész hasznait, viseli az ingatlanrész terheit, és használatával felmerülő költségeket, valamint azt a kárt, melynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

6./ Az ingatlanrész per-, teher-, és igénymentesen képezi a jogügylet tárgyát, melyért az eladó szavatol.

7./ A felek nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok. A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) szerint földművesnek minősül.

8./ A vevő kijelenti, hogy :

- termőföld tulajdona ezen jogügyletben megszerzettel együtt sem éri el a hatályos jogszabályokban meghatározott, általa megszerezhető legmagasabb mértéket, és nem rendelkezik részarány-tulajdonnal,

- 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 5 évig - a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,

- kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

- a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

- b) használati jogviszony megszűnését követő időre az előző bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja,

- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított. és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás),

- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9./ A felek rögzítik, hogy a vevő a jogügylet tárgyát képező ingatlan vonatkozásában **elővásárlásra jogosult**. A vevő a **2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. c./ pontja** alapján olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül. (több, mint 1 éve használatában van a szomszédos Mezőgyán külterület 0264/5 hrsz-u ingatlan)

A vevő a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (4) bek. a./ pontja alapján östermelők családi gazdaságának tagja. Nyilv. száma : OCSG-00070921.

10./ A jogügylettel összefüggő visszterhes vagyonátruházási illetéket és igazgatási szolgáltatási díjat - ingatlanonként 10.600.-ft -, ügyvédi díjat a vevő viseli. A vevő az 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bek p./ pontja szerinti illetékmentességet igénybe veszi, és erről külön nyilatkozatot tesz.

eladó

vevő

11./ A felek kéri a Bekés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályát 9. (Sarkad), hogy a Mezőgyán külterület 0264/4 hrsz.-u ingatlan jogügylet tárgyát képező 2530/7590 részére adásvétel jogcímén a tulajdonjogot a vevő javára jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba, és az eladó tulajdonjogát törölje - ehhez az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

Eljáró ügyvéd a szerződés záradékolását, és a teljes vételár kifizetésének szerződésben rögzített hitelt érdemlő igazolását követően jogosult a szerződést az ingatlanügyi hatóságnak benyújtani.

12./ Az eladó tájékoztatást kapott az Szja. tv általános és 1. számú mellékletének 9.5 pontjában foglalt termőföld átruházásából származó jövedelem adómentességére vonatkozó szabályokról.

13./ A tulajdonos a vételi ajánlattal egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződést előzetes vizsgálat céljából a 2013. évi CXXII. tv. 21. § (1) bek. szerinti határidőn belül megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

14./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény Pmt. (2017. évi LIII. törvény) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján kerülnek rögzítésre a szerződésben a felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. A felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

15./ A felek meghatalmazzák dr. Roxin György egyéni ügyvédet (KASZ : 36067880), hogy Őket a jogügylettel összefüggő ingatlan-nyilvántartási eljárás során az ingatlanügyi hatóság előtt (eladó tulajdonjogának törlése, vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében), az illetékes települési önkormányzat jegyzője, a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint a helyi földbizottság előtti eljárások során, és az adóhatóság előtt a B400E nyomtatvány kitöltése és megküldése érdekében képviselje. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Ezt a szerződést a felek elolvasását és megértését követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt - tényvázlatként is elfogadva -, jóváhagyólag írták alá az azt készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt.

Gyula. 2026. július 9.

Szabó Lászlóné eladó

Tárnok László vevő

Készítettem és Gyulán,
2026.07.09. napján
ellenjegyzem :

ALL INFORMATION CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 06-08-2009 BY 60322 UCBAW/BJS
AUTHORITY E.O. 13526