

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Értéktárolási dátum: 2026 JÚL 14 05 nap	Értéktárolási dátum: 2026 JÚL 14 05 nap
Értéktárolási dátum: 2026 JÚL 14 05 nap	Értéktárolási dátum: 2026 JÚL 14 05 nap
Értéktárolási dátum: 2026 JÚL 14 05 nap	Értéktárolási dátum: 2026 JÚL 14 05 nap

amely létrejött egyrészről **JUHÁSZ JÓZSEF** (Születési neve: [REDACTED]; Anyja neve: [REDACTED]; Születési ideje: [REDACTED]; Születési hely: [REDACTED]; Állampolgársága: [REDACTED]; Személyi azonosítója: [REDACTED]; Lakóhely: 5666 MEDGYESEGYHÁZA DEÁK FERENC UTCA 52; Adóazonosító jele: [REDACTED]), mint tulajdonos, a továbbiakban: **Eladó**,
SUSÁNSZKI ISTVÁNNÉ (Születési neve: [REDACTED]; Anyja neve: [REDACTED]; Születési ideje: [REDACTED]; Születési hely: [REDACTED]; Állampolgársága: [REDACTED]; Személyi azonosítója: [REDACTED]; Lakóhely: 5712 SZABADKÍGYÓS TÁNCICS MIHÁLY UTCA 2/1; Adóazonosító jele: [REDACTED]), mint tulajdonos, a továbbiakban: **Eladó**,
SZÁVAI ISTVÁN (Születési neve: [REDACTED]; Anyja neve: [REDACTED]; Születési ideje: [REDACTED]; Születési hely: [REDACTED]; Állampolgársága: [REDACTED]; Személyi azonosítója: [REDACTED]; Lakóhely: 5000 SZOLNOK ARANYI SÁNDOR UTCA 22 10/43; Adóazonosító jele: [REDACTED]), mint tulajdonos, a továbbiakban: **Eladó**,
GERA LÁSZLÓ (Születési neve: [REDACTED]; Anyja neve: [REDACTED]; Születési ideje: [REDACTED]; Születési hely: [REDACTED]; Állampolgársága: [REDACTED]; Személyi azonosítója: [REDACTED]; Lakóhely: 5712 SZABADKÍGYÓS LIGET UTCA 3; Adóazonosító jele: [REDACTED]), mint tulajdonos, a továbbiakban: **Eladó**,
GERA ZOLTÁN (Születési neve: [REDACTED]; Anyja neve: [REDACTED]; Születési ideje: [REDACTED]; Születési hely: [REDACTED]; Állampolgársága: [REDACTED]; Személyi azonosítója: [REDACTED]; Lakóhely: 8237 TIHANY CSOKONAI UTCA 72; Adóazonosító jele: [REDACTED]), mint tulajdonos, a továbbiakban: **Eladó**,
MOLNÁR LÁSZLÓ (Születési neve: [REDACTED]; Anyja neve: [REDACTED]; Születési ideje: [REDACTED]; Születési hely: [REDACTED]; Állampolgársága: [REDACTED]; Személyi azonosítója: [REDACTED]; Lakóhely: 5712 SZABADKÍGYÓS RÁKÓCZI UTCA 7; Adóazonosító jele: [REDACTED]), mint tulajdonos, a továbbiakban: **Eladó**,
NAGY LÁSZLÓNÉ (Születési neve: [REDACTED]; Anyja neve: [REDACTED]; Születési ideje: [REDACTED]; Születési hely: [REDACTED]; Állampolgársága: [REDACTED]; Személyi azonosítója: [REDACTED]; Lakóhely: 5712 SZABADKÍGYÓS PETŐFI SÁNDOR UTCA 26; Adóazonosító jele: [REDACTED]), mint tulajdonos, a továbbiakban: **Eladó**, - együtt a továbbiakban: **Eladók**,
másrészről **BUCSAI ESZTER** (Születési neve: [REDACTED]; Anyja neve: [REDACTED]; Születési ideje: [REDACTED]; Születési hely: [REDACTED]; Állampolgársága: [REDACTED]; Személyi azonosítója: [REDACTED]; Lakóhely: 5666 MEDGYESEGYHÁZA ZSILINSZKY UTCA 53; Adóazonosító jele: [REDACTED]; Földműves nyilvántartási szám: [REDACTED]; NAK azonosító: [REDACTED]; [REDACTED] nyilv.tart számú östermelők családi gazdaságának tagja), mint vevő, a továbbiakban: **Vevő**, között az alábbi feltételekkel, a mai napon és helyen.

I. Az adásvételi szerződés tárgya

1. A Felek megállapítják, hogy jelen szerződés megkötése napján az Eladók alábbi arányú tulajdonában áll a **MEDGYESBODZÁS, külterület 026/27. hrsz.** alatti **szántó** megnevezésű, összesen **45 ha 5894 m²** területű és **1167.62 AK** értékű ingatlan. Az Ingatlanon ültetvény, felépítmény vagy agrotechnikai létesítmény nem található. Az ingatlan tekintetében az Eladókat megillető tulajdoni hányad az alábbiak szerint áll fenn.

JUHÁSZ JÓZSEF	163/116762	arányban	(1,63 AK)
SUSÁNSZKI ISTVÁNNÉ	155/116762	arányban	(1,55 AK)
SZÁVAI ISTVÁN	162/116762	arányban	(1,62 AK)
GERA LÁSZLÓ	52/116762	arányban	(0,52 AK)
GERA ZOLTÁN	51/116762	arányban	(0,51 AK)
MOLNÁR LÁSZLÓ	154/116762	arányban	(1,54 AK)
NAGY LÁSZLÓNÉ	47/116762	arányban	(0,47 AK)

tulajdonosai az ingatlanak.

2. Az Ingatlanon a tulajdoni lap tanúsága szerint a mai napon az alábbi **terhek** állnak fenn:

- Az ingatlan egészét terheli a 97721/2/2022.08.08 számú határozattal bejegyzett **Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog**, amelynek jogosultja a BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL (5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2.; Használati jog gyakorlója: Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatala; HP:38-4344) A Vevő kijelenti, hogy a fenti terhet ismeri és elfogadja, azzal együtt is meg kívánja szerezni az Ingatlan Eladókat illető tulajdonjogát.

Az Eladók Ingatlanon fennálló tulajdonjoga egyebekben per-, teher és igénymentes. Felek rögzítik, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény szerinti, a helyi önazonosság védelmére vonatkozó rendeletet az ingatlan fekvése szerinti önkormányzat nem hozott, illetve olyan jogvédelmi eszközt nem vezetett be, amely az adásvétellel érintett ingatlanra vonatkozó tulajdonszerzésre hatással lehet, továbbá az Méptv. szerinti elővásárlási jog sem áll fenn.

Dr. HEVERI SZILVIA
5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2.
5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2.
5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2.

3. Az Ingatlan tekintetében az Eladókat megillető összesen 784/116762 arányú tulajdoni hányad (összesen 7,84 AK) felek által közösen megállapított forgalmi értéke és ezzel egyezően a vételára – 110.000 Ft/AK, azaz aranykoronánként száztízezer forint elszámolóár figyelembe-vételével - összesen 862.400 Ft, azaz nyolcszázhatvankettőezer-négyszáz forint.

II. A vételár kifizetése

1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladók adásvétel jogcímen átruházzák a fenti Ingatlanon őket illető összesen 784/116762 arányú tulajdonjogot – a hozzá tartozó történelmi bázisjogosultsággal - összesen 862.400 Ft, azaz nyolcszázhatvankettőezer-négyszáz forint összegű vételáron a Vevő javára, aki azt megveszi. A teljes vételár az Eladókat tulajdoni hányadaik arányában illeti meg, vagyis

JUHÁSZ JÓZSEF-et	163/116762	(1,63 AK)	179.300 Ft
SUSÁNSZKI ISTVÁNNÉ-et	155/116762	(1,55 AK)	170.500 Ft
SZÁVAI ISTVÁN-t	162/116762	(1,62 AK)	178.200 Ft
GERA LÁSZLÓ-t	52/116762	(0,52 AK)	57.200 Ft
GERA ZOLTÁN-t	51/116762	(0,51 AK)	56.100 Ft
MOLNÁR LÁSZLÓ-t	154/116762	(1,54 AK)	169.400 Ft
NAGY LÁSZLÓNÉ-t	47/116762	(0,47 AK)	51.700 Ft

illeti meg.

2. A Vevő a teljes vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv adásvételi szerződést jóváhagyó határozatáról való tudomásszerzést követő 15 napon belül fizeti meg az Eladók részére, átutalással. A vételár akkor minősül teljesítettnek, amennyiben az az Eladók által alább megadott bankszámlákon jóváírásra került.

JUHÁSZ JÓZSEF
SUSÁNSZKI ISTVÁNNÉ
SZÁVAI ISTVÁN
GERA LÁSZLÓ
GERA ZOLTÁN
MOLNÁR LÁSZLÓ
NAGY LÁSZLÓNÉ

73339-009101
73339-009101
73339-009101
73339-009101
73339-009101
73339-009101
73339-009101

A vételár teljesítéséről a felek teljes bizonyító erejű magánokiratban kötelesek nyilatkozni az eljáró ügyvédnek.

III. Birtokbaadás

1. A Vevő a fent felsorolt ingatlanrészeket a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatáról való tudomásszerzéstől és a vételár megfizetésétől számított 30 napon belül veheti birtokba.

IV. Szavatosság

1. Az Eladók a jelen szerződésben nevezett ingatlan tekintetében szavatosságot vállalnak annak – az említett terheken felüli – per-, teher- és igénymentességért a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséig!

V. A tulajdonjog átszállása

1. BUCSAI ESZTER 784/116762 arányú tulajdonjoga a MEDGYESBODZÁS, külterület 026/27. hrsz. alatti ingatlan tekintetében a mezőgazdasági igazgatási szerv szerződést jóváhagyó határozatát és a vételár megfizetését követően, az alapján kerülhet bejegyzésre, adásvétel jogcímen!

2. Az Eladók a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére szolgáló, Inytv. szerinti tartalmú és formai követelményeknek megfelelő bejegyzési engedély/feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást a mai napon az okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezik 4 eredeti példányban. A letéti szerződés értelmében mind az Eladók, mind a Vevő jogosultak igazolni a vételár megfizetését az okiratszerkesztő ügyvéd részére, aki ennek hitelt érdemlő, okirati úton való igazolása után, köteles a bejegyzési engedélyt benyújtani az illetékes földhivatalhoz továbbá köteles a tulajdonjog átruházás érdekében az ingatlan-nyilvántartási eljárást megindítani.

* A felek között megkötött 103/116762 arányú ingatlan-nyilvántartási szerződés alapján a Vevő a tulajdonjogát a mai napon az okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezte. A Vevő a tulajdonjogát a mai napon az okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezte. A Vevő a tulajdonjogát a mai napon az okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezte.

Dr. HEVESI SZILVIA
ügyvéd
Andrássy út 10.
1051 Budapest

A felek kijelentik, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv adásvételi szerződést jóváhagyó határozatát és a vételár megfizetését övetően legkésőbb 30 napon belül ingatlan-nyilvántartási eljárást indítanak a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére, melynek során az Eladók isszavonhatatlan és feltétel nélküli hozzájárulást adnak a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez! A felek kéri az illetékes földhivatalt, hogy külön okiratban foglalt bejegyzési engedély alapján, a Vevő tulajdonjogát a jelen adásvételi szerződésben nevezett ingatlan tekintetében, dásvétel jogcímén jegyezze be az ingatlan nyilvántartásba az Eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett!

VI. Nyilatkozatok

A Földforgalmi törvény (Fftv. - 2013. évi CXXII. tv.) előírására figyelemmel Vevő az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- A. A Fftv. 13. § (1) bekezdése szerint kijelenti, 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 5 évig - a fent nevezett törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a Fftv. 13. § (1) bekezdésében előírt előbb részletezett kötelezettséget vállalja.
- B. Jelen teljes bizonyító erejű magánokiratban kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
- C. Jelen teljes bizonyító erejű magánokiratban kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- D. Vevő kijelenti, hogy a fent nevezett törvény 16. § (1) bekezdésében írt földszerzési maximumot nem éri el. Kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződéssel tulajdonába kerülő termőföld terület, valamint a már tulajdonában álló termőföldek területe a Fftv-ben meghatározott földszerzési maximumot (300 hektárt) nem éri el. Kijelenti továbbá, hogy az általa jelen szerződéssel megvásárolt termőföld, valamint a birtokában már meglévő termőföldek együttes területe nem haladja meg az Fftv. 16. § szerinti birtokmaximumot (1200 hektár), azzal, hogy az Fftv. 16. § (3) bekezdése alapján az állattartó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója, valamint a rizstelep használója esetében - a Fftv-ben meghatározottak szerint - a birtokmaximum mértéke az előbbbitől eltérően 1800 hektár területnagyság (kedvezményes birtokmaximum). Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. végrehatásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §. rendelkezése szerint nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Így a belföldi magánszemély Vevő tulajdonszerzésének a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. szerint nincs akadálya.
- E. Vevő kijelenti továbbá, hogy megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében foglaltaknak, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.
- F. BUCSAI ESZTER kijelenti, hogy a jelen adásvétel tárgyát jelentő földterület tekintetében az Fftv. 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján, továbbá ezen jogosulti csoporton belül az Fftv. 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg. BUCSAI ESZTER kijelenti, hogy földművesnek minősül. a mezőgazdasági igazgatási szerv 510423/2015. számon vette nyilvántartásba. Kijelenti továbbá, hogy életvitelszerű lakáshasználatának a helye több, mint 3 éve MEDGYESEGYHÁZA településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település (MEDGYESBODZÁS) közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, továbbá, hogy több, mint 1 éve az OCSG-00079076 számú östermelők családi gazdaságának tagja. A felek tudomással bírnak arról, hogy az Fftv. szerint jelen szerződés érvényességének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

VII. Vegyes rendelkezések

1. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerzési képességük nem korlátozott, cselekvőképességük teljes. A felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírásakor nem álltak semmilyen akaratot befolyásoló tényező hatása alatt, egymást nem ejtették vagy tartották tévedésben, vagy erőszak alatt. A szerződő felek kijelentik, hogy az jelen okiratokban foglaltak a valós helyzetet rögzítik. A Felek jelen Szerződés teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során a Felek minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a jelen Szerződés teljesítése szempontjából lényeges egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek, továbbá vállalják, hogy minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek, hogy a Vevő tulajdonszerzését elősegítsék.

2. A tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségei (150.000 Ft ügyvédi munkadíj és 10.600 Ft összegű igazgatási szolgáltatási díj) a Vevőt terhelik.

BUCSAI ESZTER kijelenti, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdés p. pontja alapján illetékmentességre jogosult. Vevő kijelenti, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági östermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Dr. HEVESI SZILVIA
6600 Békéscsaba, Andrássy út 10.

3. Szerződő felek elismerik, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd megfelelő tájékoztatást adott a vonatkozó összes hatályos jogszabályról (különösképpen Ptk., Itv., Inytv., Fftv., Fétv.), továbbá széleskörű tájékoztatást adott az ügymenetről. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben foglaltak valamennyi, az adásvétellel kapcsolatos tényállási elemet tartalmazzák, így a jelen okiratot, mint ügyvédi tényvázatot is aláírják.

4. Szerződő felek (Eladók és a Vevő) az adásvételi szerződés elkészítésével – beleértve ebbe az Inytv. Vhr. 127. § rendelkezések szerinti javítást is – valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti és az ingatlan-nyilvántartási hatósági (földhivatali) eljárás kapcsán megbízzák Dr. Hevesi Szilvia ügyvédet jelen adásvételi szerződésből eredő képviselettel, azzal, hogy a képviselet jelen jogügyletből eredően a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére és az Eladók tulajdonjogának törlésére vonatkozik. Dr. Hevesi Szilvia egyéni ügyvéd (5600 Békéscsaba, Andrassy út 10., KASZ: 36061504) a meghatalmazást elfogadja.

5. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződést készítő ill. ellenjegyző ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásainak megfelelően a szerződő felek személyes adatait tartalmazó személyazonosító igazolványról fénymásolatot készítsen, és a másolatot irattárában a vonatkozó jogszabályban megjelölt határidő keretei között megőrizze.

6. A felek a fentiekkel egyetértve elolvasás, felolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg aláírják jelen okiratot az eljáró ügyvédek előtt, és egyben kijelentik, hogy mást nem kívánnak szabályozni. E szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. irányadó rendelkezései alkalmazandóak.

Jelen adásvételi szerződést, amely 4 (négy) számozott oldalból és VII (Hét) pontból áll, elolvasás és kölcsönös értelmezés után, 17 (tizenkettő) eredeti példányban jóváhagyólag az alábbiak szerint írják alá:

Kelt. Békéscsaba, 2026. július 3.

JUHÁSZ JÓZSEF eladó

GERA LÁSZLÓ eladó

NAGY LÁSZLÓNÉ eladó

SUSÁNSZKI ISTVÁN NÉ eladó

GERA ZOLTÁN eladó

BUCSAI ESZTER vevő

SZÁVAI ISTVÁN eladó

MOLNÁR LÁSZLÓ eladó

ÜGYVÉDI ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK

Alulírott Dr. Hevesi Szilvia egyéni ügyvéd (5600 Békéscsaba, Andrassy út 10.; KASZ: 36061504; ügyvédi igazolvány száma: 00000937) az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 43. §; 44. §; 45. § rendelkezéseire tekintettel tanúsítom, hogy jelen okirat a szerződő felek kinyilvánított akaratának, valamint a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel. Kijelentem, hogy az aláírók személyazonosságát ellenőriztem, szabályszerű ellenjegyzésemmel tanúsítom, hogy az okiratot a szerződő felek annak utolsó, azaz 4. lapjának végén (amely az okirat utolsó, azaz 4. számozott oldala) sajátkezűleg előttem írták alá, ekként az adásvételi szerződést rögzítő okiratot, melyet az Üttv. 43. § (4) bekezdésében foglaltak szerint úgy fűztem össze, hogy ezen papíralapú okirat lapjai az okirat sérelme nélkül nem lesznek megbonthatók, annak utolsó lapját (oldalát) látták el a szerződő felek az aláírásaikkal, az okirat többi lapjának aláírására pedig eljáró ügyvédként engem bíztak meg, ekként az okiratot az Üttv. 43. § (4) bekezdésében foglalt alakíságok megtartásával szerkesztettem és ellenjegyeztem, Békéscsabán, 2026. július 3. napján.

Ellenjegyzem és készítettem Békéscsaba, 2026. július 3. napján:

Dr. Hevesi Szilvia egyéni ügyvéd (5600 Békéscsaba, Andrassy út 10.; KASZ: 36061504)

Dr. HEVESI SZILVIA
egyéni ügyvéd
5600 Békéscsaba, Andrassy út 10.
KASZ: 36061504

Az elektronikus kifüggesztés időpontja: 2026. 08. 10.

Az elektronikus közlés időpontja: 2026. 08. 11.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:

2026. 09. 09. mely határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2026. 09. 10.

