

Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Ikt. szám: 570163-1/2026	2026. JÚL 29. nap
Tárgy: Földhivatali Főosztály	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Dimák Sándor Mihály sz. n:**

anyja neve: , személyi szám: , adóaz.j: , lakcím: 5900 Orosháza, Huba u. 24. A. lph. 4. em. 12.a., tartózkodási hely: 5900 Orosháza, Móricz Zsigmond u. 11. 4. em. 13. a.), mint eladó, **Dimák Andrea Erzsébet sz. n:** (születési hely, idő: ,

, anyja neve: , személyi szám: , adóaz.j: , lakcím: 5900 Orosháza, Aranyeső u. 19., tartózkodási hely: 5900 Orosháza, Zsinór u. 19/A.), mint eladó **Dimák Sándor Mihályné sz. n:** (születési hely, idő: , anyja neve: ,

személyi szám: , adóaz.j: , lakcím: 5900 Orosháza, Thököly u. 38.), mint eladó / továbbiakban: eladó / másrésztől

Mucsi Éva sz.n: (születési hely, idő: , an: , adóaz.j: , lakcím: 7636 Pécs, Fenyér dűlő 68./3, agrárkam. az.:) mint vevő / továbbiakban: vevő / között az alábbi helyen, időpontban és feltételek szerint:

1. Eladók örökre és visszavonhatatlanul eladják az osztatlan közös tulajdonukat képező, **Kardoskút, külterület 0157/47 hrsz-ú 14 ha 6145 m² területű 479,67 ak. értékű „szántó, rét, kivett út”** ingatlan-nyilvántartási megjelölésű termőföld-ingatlanból Dimák Sándor Mihály II/16 sz. 1132/48088-d arányú tulajdoni hányadát, Dimák Andrea Erzsébet II/17 sz. 1132/48088-d arányú tulajdoni hányadát Dimák Sándor Mihályné II/18 sz. 1132/48088-d arányú tulajdoni hányadát összesen 3396/48088-d arányú tulajdoni hányadát minden természetes és törvényes tartozékával (a továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan tulajdoni lapján széljegy nem szerepel. Az Ingatlan Natura 2000 terület a „b” rét alrészlet vonatkozásában. Az ingatlan tulajdoni lapján az alábbi teher szerepel:

- Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog Békés Vármegyei kormányhivatal jogosult javára (III./2.)

- Az Ingatlan tulajdoni lapján teherként közös tulajdon rendezésének kötelezettsége található a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított öt év lejáratának időpontja: 2031. április 17.(III/5)

A vevő megtekintett állapotban megvásárolja a fenti ingatlant. Eladók a szerződés tárgyát képező ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért – a fentiekben túlmenően- a teljes szavatosságot magukra vállalják.

2. Szerződő felek az ingatlan egybefoglalt vételárát **2.200.000,- Ft azaz: Kettőmillió-kettőszázezer forintban** állapítják meg, melyből Dimák Sándor Mihály 1132/48088- d tulajdoni hányadának vételára: 733 333,-Ft, Dimák Andrea Erzsébet 1132/48088-d tulajdoni hányadának vételára: 733 333,-Ft. Dimák Sándor Mihályné 1132/48088-d tulajdoni hányadának vételára: 733 334,-Ft. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételárát vevő a jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 20 napon belül banki átutalással fizeti meg Eladók részére az alábbiak szerint:

	Tulajdoni hányad	Számlaszám	Vételár (Ft)
Dimák Sándor Mihály	1132/48088		733 333,- Ft
Dimák Andrea Erzsébet	1132/48088		733 333,- Ft
Dimák Sándor Mihályné	1132/48088		733 334,- Ft

Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a fenti számlaszámokra történő utalást saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el.

3. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy ezen adásvételi szerződés az esetben lép hatályba közöttük, ha vevőt megelőző elővásárlásra jogosult nem él elővásárlási jogával, és a mezőgazdasági szakigazgatási szerv az adásvételi szerződést jóváhagyta és záradékkal ellátta.

4. Vevő kijelenti, hogy elővásárlási jog nem illeti meg.

5. Vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal. Továbbá nyilatkozik arról, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és használatában álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett tértartalomának együttes összege nem több mint 300 ha.

Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, vevő szerzési képességében korlátozva nincs, mivel ezen ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában lévő termőföld nagysága nem haladja meg a 300 ha. földszerzési maximumot, ill. a már birtokában levő terület beszámításával a birtokmaximumot nem éri el. Vevő kijelenti, hogy elfogadja, és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozat valótlanúsága, úgy az a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását, és b) a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett

földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után;

- A föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
- Nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozása.
- Földműves, regisztrációs sz.: _____, megfelel a Földforgalmi tv. 5.§. 7. pontjában meghatározott feltételeknek.;
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

6. Eladók a vételár teljes kifizetésével egyidőben az ingatlant vevő birtokába adják, aki a birtokbaadás napjától szedi annak hasznait, viseli terheit. Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az adásvétel tárgyát képező földterületre a Kardoskúti Zrt.-vel haszonbérleti szerződést kötöttek 2031. 11.30.-ig. Az éves földbérleti díj 1500,-Ft/AK/ év. A bérleti díj összege az évenkénti infláció mértékével emelkedik. Vevő tudomással bír arról, hogy csak a bérleti szerződés megszűnésekor léphet a fenti terület tényleges birtokába. Felek megállapodnak abban, hogy a 2026 évi haszonbér Eladókat illeti. A tulajdonosváltózt vevő köteles bérlőnek bejelenteni.

7. Vevő kijelenti, hogy fenti szerződés időtartamát nem hosszabbítja meg és a szerződés megszűnését követő időre 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 5 évig - a Földforgalmi törvény 13 §. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti, hogy földműves nyilvántartási száma:

Ez a tulajdon átruházás az Itv. 26.§.

(1) p pontja alapján illetékmentes. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban írt ingatlant 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 mezőgazdasági célra hasznosítja, nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, ezzel az adómentesség feltételeinek megfelel. Vevő tudomással bír arról, hogy amennyiben vállalt kötelezettségét nem teljesíti, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie.

8. Eladók a vételár teljes kifizetését követően feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjoga – **adásvétel** jogcímén – vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

9. Szerződő felek kijelentik, hogy ezen jogügyletből eredő mindennemű költség vevőt terheli, beleértve a tulajdon-átruházási és egyéb illetékeket.

10. Szerződő Felek ezennel meghatalmazzák és megbízzák Dr. Prohácza Gyöngyi ügyvédet – 5932 Gádos, Kossuth u. 14. - jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével továbbá meghatalmazzák, hogy ezen szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárásban Őket teljes jogkörrel képviselje különösen a vevő tulajdonjogának bejegyzése és az eladó tulajdonjogának törlése érdekében, továbbá a közzétételi eljárásban és a jóváhagyási eljárásban a jogi képviseletet ellássa. Szerződő Felek ezennel meghatalmazzák és megbízzák Dr. Prohácza Gyöngyi ügyvédet arra, hogy az elidegenítéssel kapcsolatos adóhivatalnak címzett adatszolgáltatásukat az illetékes hivatal felé az elidegenítés irataival együtt benyújtsa. A meghatalmazás azonban nem terjed ki az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviseletre. Szerződő Felek az eljáró jogi képviselő tájékoztatását az adó- és illetékfizetési kötelezettségükről meghallgatták, és azt tudomásul vették. Szerződő felek elismerik, hogy ezen okirat ügyvédi megbízás és tényvázlat is. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

11. Szerződő felek ezen szerződésből eredő esetleges jogvita eldöntésére – értéktől függően - kikötik a Gyulai Törvényszék, ill. az Orosházi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Szerződő felek ezen adásvételi szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg aláírták.

Orosháza, 2026. július 10.

Dimák Sándor Mihály
Eladó

Dimák Andrea Erzsébet
Eladó

Dimák Sándor Mihályné
Eladó

Mucsi Éva
Vevő

Alulírott Dr. Prohácza Gyöngyi ügyvéd /iroda: 5932 Gádos, Kossuth u. 14., lajstromszám: 493, kamarai azonosító: 36072237/ a fenti okiratot saját magam szerkesztettem, tartalmát és a kapcsolódó jogszabályokat elmagyaráztam ügyfeleknek, akik a fenti aláírásukkal igazoltan megértették. Az aláírók a személyazonosságukat igazolva az okiratot előttem saját kezűleg írták alá.

Ellenjegyzem, Orosházán, 2026. július 10- n.

Közzététel napja: 2026.08.11.
Fogvétel határidő első napja: 2026.08.12.
Fogvétel határidő utolsó napja: 2026.09.10.

DR. PROHÁCZA GYÖNGYI
Ügyvéd
5932 Gádos, Kossuth u. 14.
Adószám: 78380695-1-24
Tel.: 0670/328-16-99