

Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Iktatás dátuma	2026. APR 16. év hó nap
Iktatószám	51451-1/2026.6
Előadó	Előszám
Összegezve	hrs.

Mely létrejött egyrészről: Fehér Imre, születési neve: ~~(aki született)~~
személyi azonosító: ~~572217-1/2026~~, anyja neve: ~~.....~~ állampolgársága: ~~.....~~
magyar, adóazonosító jele: ~~.....~~) 5630 Békés, Ady Endre utca 6. A. lph. fsz. 2. szám és Fehér
Károlyné születési neve: ~~.....~~ aki született ~~.....~~ személyi azonosító: ~~.....~~
anyja neve: ~~.....~~ állampolgársága: magyar, adóazonosító jele: ~~.....~~)
5650 Mezőberény, Rákóczi sugárút 31. szm alatti lakosok, mint eladók, Fehér Károlyné születési
neve: ~~.....~~ (aki született ~~.....~~ személyi azonosító: ~~.....~~ anyja
neve: ~~.....~~ állampolgársága: magyar, adóazonosító jele: ~~.....~~) 5622 Köröstarcsa, Veér
András út 22. szám alatti lakos, mint özvegyi jog jogosultja, másrészről: Juhász Antal születési neve:
(aki született ~~.....~~ személyi azonosító: ~~.....~~ anyja
születési neve: ~~.....~~ állampolgársága: magyar, adóazonosító jele ~~.....~~ agrárkamrai
fennálló tagságának száma ~~.....~~ östermelők családi gazdaságát nyilvántartásba vevő
hatóság: NAK, öcs. nyilvántartási száma: ~~.....~~) 5622 Köröstarcsa, Deák F. utca 62/A.
szám alatti lakos, mint vevő között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Szerződő felek megállapítják, hogy a Köröstarcsa külterület 0380/13. helyrajzi szám alatt felvett, a) alrészlet szántó művelési ágú, 1 ha 7040 nm alapterületű, 34,34 AK értékű, b) alrészlet rét/és árok ingatlan-nyilvántartási megnevezésű, 698 nm alapterületű, 0,97 AK értékű ingatlan 1/1-ed részben Fehér Imre eladó, a Köröstarcsa külterület 0380/14. helyrajzi szám alatt felvett, a) alrészlet szántó művelési ágú, 1 ha 6783 nm alapterületű, 34,12 AK értékű, b) alrészlet rét/és árok ingatlan-nyilvántartási megnevezésű, 835 nm alapterületű, 1,16 AK értékű ingatlan 1/1-ed részben Fehér Károlyné eladó tulajdonát képezi azzal, hogy mindkét ingatlant Fehér Károlyné jogosult javára bejegyzett holtig tartó özvegyi jog terheli. Mindkét ingatlan jogi jellege: vízkárelhárítási célú tározó.
- 2.) Felek nyilatkozzák, hogy az ingatlanok egymással szomszédosak, ezért azok egybefoglalt vételár mellett történő értékesítésére kerül sor.
- 3.) Fentiek lerögzítése után Fehér Imre eladó átruházza a Köröstarcsa külterület 0380/13. helyrajzi szám alatt felvett ingatlan 1/1-ed, Fehér Károlyné eladó átruházza a Köröstarcsa külterület 0380/14. helyrajzi szám alatt felvett ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségét 4.300.000 Ft, azaz Négymillió-háromszázezer forint összegű egybefoglalt vételár mellett vevő részére, aki a termőföldeket az adásvételi szerződésben foglalt feltételek mellett megveszi.
- 4.) Felek rögzítik, hogy az egybefoglalt vételárból eladókat személyenként 1.720.000 Ft – 1.720.000 Ft, az özvegyi jog jogosultját pedig 860.000 Ft illeti meg.
- 5.) Mind Fehér Imre eladó, mind Fehér Károlyné eladó a saját tulajdonát képező termőföld vonatkozásában szavatolja a vevő igény-, teher- és permentes tulajdonszerzését.
- 6.) Felek nyilatkozzák, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokon ültetvény, felülepítmény, vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs.
- 7.) Amennyiben az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidőn belül nem kerül sor elfogadó jognyilatkozat benyújtására, akkor vevő azt vállalja, hogy az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő leteltét követő nyolc napon belül a teljes vételárat megfizeti. A teljesítés módja: banki átutalás.
- 8.) Amennyiben az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidőn belül elfogadó jognyilatkozat benyújtására kerül sor, akkor vevő azt vállalja, hogy az adásvételi szerződést jóváhagyó határozat eljáró ügyvéd által történő kézhezvételét követő nyolc napon belül a teljes vételárat megfizeti. A teljesítés módja: banki átutalás.
- 9.) Eladók a tulajdonjogukat a teljes vételár megfizetéséig fenntartják, saját tulajdonjoguk egyidejű törlése mellett a tulajdonjog bejegyzéséhez a vételárból a 4.) pont alatt jelölt őket illető vételárrésznek a kiegyenlítésekor járulnak hozzá. A tulajdonjog bejegyzésének jogcíme: adásvétel.

Fehér Károlyné eladó

Fehér Imre eladó

Fehér Károlyné özvegyi jog jogosultja

Juhász Antal vevő

- 10.) Fehér Károlyné jogosult az adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt ad ahhoz, hogy az 1.) pont alatt körülírt mindkét ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára bejegyzett holtig tartó özvegyi joga az ingatlan-nyilvántartásban törlésre kerülhessen.
- 11.) Mindkét eladó tájékoztatja vevőt arról, hogy a vétel tárgyát képező termőföldeket hatályos földhasználati szerződések érintik, a földhasználatok 2007.01.01-től 2026.12.31-ig tartanak, ellenértékük aranykoronánként 2.600 Ft. Felek megállapodnak abban, hogy a 2026. évi hasznóbér felvételére vevő jogosult.
- 12.) Szerződő felek valamennyien kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.
- 13.) Vevő a 2013. évi CXXII. tv.-ban (Fftv.) foglaltak alapján az alábbiakat nyilatkozza:
- a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. pontjában foglalt földművesnek minősülő belföldi természetes személy,
 - a tulajdonszerzése a 2013. évi CXXII. tv. 16. §-ában foglaltakba nem ütközik,
 - vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyok időtartamát nem hosszabbítja meg és azok megszűnését követő időre vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,
 - nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás),
 - a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
 - elővásárlási joga áll fenn a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés c.) pont és (4) bekezdés a.) pont alapján,
 - nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
- 14.) Felek tudomással bírnak arról, hogy a szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása viszont szükséges.
- 15.) Felek valamennyien megbízzák a JUHÁSZ Társas Ügyvédi Irodát – eljáró ügyvéd dr. Tóth Enikő – ezen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és meghatalmazzák azzal, hogy őket a hatósági jóváhagyás iránti eljárásban a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, a tulajdonjog törlése és tulajdonjog bejegyzése iránti eljárásban a Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. előtt teljes jogkörrel képviselje, mely eljárásban eladók tulajdonjogát és az özvegyi jog jogosultjának a holtig tartó hasznélvezeti jogát törölni, vevő tulajdonjogát bejegyezni kérje az adásvételi szerződés és a bejegyzési engedély benyújtásával. JUHÁSZ Társas Ügyvédi Iroda – eljáró ügyvéd dr. Tóth Enikő – nyilatkozik, hogy a megbízást és meghatalmazást elfogadja.
- 16.) Vevő nyilatkozza, hogy a Köröstarcsa külterület 0380/24. helyrajzi szám alatt felvett ingatlan a tulajdonát képezi, ezért a 0380/14. helyrajzi szám alatt felvett termőföld vásárlása birtokösszevonási céllal történik, ezáltal ezen termőföld átruházásából származó jövedelem adómentes. Vevő nyilatkozza, hogy Fehér Károlyné eladó az adómentesség feltételeinek ezáltal megfelel.
- 17.) Az adásvételi szerződést felek, annak elolvasása után mint akaratukkal mindenben megegyezőt azzal írták alá, hogy abba egyéb feltétel felvételét nem kérik.

Mezőberény, 2026. április 13.

Fehér Károlyné eladó

Fehér Imre eladó

Fehér Károlyné özvegyi jog jogosultja

Juhász Antal vevő

Ellenjegyzem Mezőberényben, 2026. április 13. napján:
Kamarai azonosító száma: 36070386

JUHÁSZ Társas Ügyvédi Iroda
5600 Békés városa, Penza utca 1. fsz. 1
Telefon/Fax: 66/528-880; 30/9850-887
DR. TÓTH ENIKŐ ügyvéd
KASZ: 36070386

Adásvételi szerződés módosításáról rendelkező okirat

Mely létrejött egyrészről: Fehér Imre születési neve: (aki született
személyi azonosító: anyja neve: állampolgársága:
magyar, adóazonosító jele: 5630 Békés, Ady Endre utca 6. A. lph. fsz. 2. szám és Fehér
Károlyné születési neve: (aki született), személyi azonosító:
anyja neve: állampolgársága: magyar, adóazonosító jele:
5650 Mezőberény, Rákóczi sugárút 31. szm alatti lakosok, mint eladók, Fehér Károlyné születési
neve: (aki született) személyi azonosító: anyja
neve: állampolgársága: magyar, adóazonosító jele: 5622 Köröstarcsa, Veér
András út 22. szám alatti lakos, mint özvegyi jog jogosultja, másrészről: Juhász Antal születési neve:
(aki született), személyi azonosító: anyja
születési neve: állampolgársága: magyar, adóazonosító jele: agrárkamara
fennálló tagságának száma östermelők családi gazdaságát nyilvántartásba vevő
hatóság: NAK, öcsög. nyilvántartási száma: 5622 Köröstarcsa, Deák F. utca 62/A.
szám alatti lakos, mint vevő között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Szerződő felek a Köröstarcsa külterület 0380/13. helyrajzi szám alatt felvett és a Köröstarcsa
külterület 0380/14. helyrajzi szám alatt felvett ingatlanokra kötött adásvételi szerződés 6.)
pontjában foglaltakat az alábbiak szerint módosítják:

- 6.) Felek nyilatkozzák, hogy az egybefoglalt vételáron belül mind a Köröstarcsa külterület
0380/13. helyrajzi szám alatt felvett, mind a Köröstarcsa külterület 0380/14. helyrajzi
szám alatt felvett ingatlan 2.150.000 Ft – 2.150.000 Ft ellenértéket képvisel, valamint
nyilatkozzák, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokon ültetvény, felülépítmény, vagy
a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs.

Felek valamennyien megbízzák a JUHÁSZ Társas Ügyvédi Irodát – eljáró ügyvéd dr. Tóth Enikő –
ezen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és meghatalmazzák azzal, hogy őket a hatósági
jóváhagyás iránti eljárásban a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, a tulajdonjog
törlése és tulajdonjog bejegyzése iránti eljárásban a Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. előtt
teljes jogkörrel képviselje, mely eljárásban eladók tulajdonjogát és az özvegyi jog jogosultjának a
holtig tartó haszonélvezeti jogát törölni, vevő tulajdonjogát bejegyezni kérje az adásvételi szerződés és
a bejegyzési engedély benyújtásával. JUHÁSZ Társas Ügyvédi Iroda – eljáró ügyvéd dr. Tóth Enikő –
nyilatkozik, hogy a megbízást és meghatalmazást elfogadja.

Ezen okiratot felek, annak elolvasása után mint akaratukkal mindenben megegyezőt azzal írták alá,
hogy abba egyéb feltétel felvételét nem kérik.

Mezőberény, 2026. július 06.

Fehér Károlyné eladó

Fehér Imre eladó

Fehér Károlyné özvegyi jog jogosultja

Juhász Antal vevő

Ellenjegyzem Mezőberényben, 2026. július 06. napján:

Kamarai azonosító száma: 36070386

JUHÁSZ Társas Ügyvédi Iroda
5600 Békéscsaba, Penza ltp. 1 fsz. 1
Telefon/Fax: 66/528 880, 30/9850-887
DR. TÓTH ENIKŐ ügyvéd
KASZ: 36070386

Kifüggetlen időpontja: 2026.08.11.
Közlés kezdő napja: 2026.08.12.
Közlés vége/előhasználatra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő utolsó napja (a határidő jogvesztő): 2026.09.10.
Közlés időpontja:

