

Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Íktatási szám: 2026.08.22	év hó nap
340193-1/2026	Melléklet
Írásban	
Ír. hrsz.	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS (ELFOGADOTT VÉTELI AJÁNLAT)

Amely létrejött egyrészről: JOVÁN SÁNDOR

Ír. hrsz.

5516 Körösladány, Vörösmarty utca

17. szám alatti lakos, továbbá JOVÁN SÁNDORNÉ

5516

Körösladány, Vörösmarty utca 17. szám alatti lakos, mint eladók - Másrészről: FÖLDI NORBERT

5510

Déaványa, Sirály utca 34. szám alatti lakos, mint vevő között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Szerződő felek mindenképp előttről rögzítik, hogy a Körösladány zártkert 6242. hrsz. alatt nyilvántartott, 878 m² területű, 3,35 Ak értékű, kert megnevezésű ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányada Jován Sándor eladó tulajdonát képezi. Az ingatlanban társtulajdonos Jován Sándorné eladó is 1/2-ed tulajdoni hányadban. Az ingatlan per-, teher-, és igénymentes.
Felek kijelentik, hogy eladók Földi Norbert vevőnek hogy a Körösladány zártkert 6242. hrsz. alatt nyilvántartott, 878 m² területű, 3,35 Ak értékű, kert megnevezésű ingatlan 2/2-ed tulajdoni hányadára tett vételi ajánlatát 100.000,- Ft, azaz százezer forint vételár mellett elfogadták.
- 2./ Felek kijelentik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően járnak el. Ez alapján tulajdonos jelen adásvételi szerződést köteles - a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján **hirdetményi úton** - közzélni az elővásárlásra jogosultakkal, melynek elintézésével, illetve képviselőjük ellátásával ezennel dr. Kiss László okiratszerkesztő ügyvédet bízzák meg. **Földi Norbert vevő elővásárlási joggal rendelkezik a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mint olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzeme központja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határáról közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Földi Norbert vevő ezen jogosult csoporton belül fiatal földművesnek is minősül (Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés b) pont).** Rögzítik a felek, hogy **Földi Norbert vevővel szemben elővásárlásra jogosultak a közléstől számított 30 napon belül elővásárlási jogukkal élhetnek.**
- 3./ **Földi Norbert vevő 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 5 évig más célra nem hasznosítja. Földi Norbert vevő ezennel nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Földi Norbert vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (1) – (2) bekezdéseiben foglalt földszerzési maximumra és birtokmaximumra vonatkozó korlátokat nem lépi túl. Földi Norbert vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.**

JOVÁN SÁNDOR
eladó

JOVÁN SÁNDORNÉ
eladó

FÖLDI NORBERT
vevő

Szerkeszttem és ellenjegyzem: Déaványán, 2026. július 8. napján
Dr. Kiss László ügyvéd - Kamarai azonosító szám: 36063175

Elektronikus közzététel napja, a hirdetőtáblára kihelyezve: 2026.08.11.

Közlés napja: 2026.08.12.

Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja (e határidő jogvesztő): 2026.09.10.

- 4./ A fentiek előrebocsátása után az eladók eladják az 1./ pontban körülírt ingatlanban meglévő valamennyi tulajdoni illetőségeiket (2/2) vevőnek, általa ismert és megtekintett állapotban, annak minden természetes és törvényes tartozékaival együtt a kölcsönösen kialakított **100.000,- Ft, azaz százezer forint vételárért.**
- 5./ Vevő az 1.) pontban körülírt ingatlanban meglévő az eladók tulajdonát képező valamennyi tulajdoni hányadokat (2/2), a fentiekben megjelölt vételárért **eladóktól megveszi.** Felek rögzítik, hogy vevő a szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes vételárat megfizette banki átutalással eladók részére Jován Sándor nevén vezetett 54000069-12000588 számú számla javára, melyet eladók elismernek.
- 6./ Az **eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz,** hogy a tulajdonjog az 1./ pontban körülírt ingatlanban meglévő valamennyi tulajdoni hányadaikra (2/2) nézve bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba **Földi Norbert vevő részére 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén.**
- 7./ Felek kijelentik, hogy a Hővtv. szerinti helyi önkormányzati van hatályban, azonban az csak a betelepülésre vonatkozik, kertre nem terjed ki, így a Hővtv. szerinti elővásárlási jog nem áll fenn az ingatlan vonatkozásában. Vevő felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földingatlan illetőség tulajdonjogát a **hatályos eljárási rend betartásával,** a jogszerűen szerzi meg és a jelen tulajdonszerzése nem ütközik más jogszabályi rendelkezésekbe sem. Felek tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek kell jóváhagynia. Vevő az **ingatlan tulajdoni hányadának birtokába tulajdonjoga bejegyzését követően léphet.** Vevő a birtokba lépés napjától kezdődően húzza az ingatlan hasznait, és viseli az érte járó közterheket. A szerződés szerkesztésével, tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költség vevőt terheli. Szerződő felek magyar állampolgárok, szerződéskötési képességgel rendelkeznek. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák a Dr. Kiss László Ügyvédi Irodát (Dr. Kiss László ügyvéd - 5510 Dévaványa, Hősök tere 4.), hogy őket ezen jogügylet során az Ügyvédi Törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje **a földhivatal előtti, az adóhatóság előtti, mely megbízást ügyvéd elfogadja.** A szerződő felek azonosítását az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte. Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben járnak el. Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.
- Mely adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és megértelmzés után, saját kezűleg írták alá. -----

Dévaványa, 2026. július 8.

JOVÁN SÁNDOR
eladó

JOVÁN SANDORNE
eladó

FÖLDI NORBERT
vevő

Szerkeszttem és ellenjegyzem: Dévaványán, 2026. július 8. napján
Dr. Kiss László ügyvéd - Kamarai azonosító szám: 36063175

(Handwritten signature)