

1923-1/2026.

Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Iktatás dátuma: 2026.08.02 4 nap	Melléklet:
Iktatási szám: 572215-1/2026	Elosztás:
hrs.	

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről: **Pánczélné Szépe Ágnes**

, állampolgársága: magyar, 1181 Budapest, Igaz u. 5. 1. em. 2. szám alatti lakos, mint eladó, aki képvisel Békéscsabán 2026. június hó 16. napján kelt és dr. Abonyi Péter Ügyvédi Iroda – eljáró ügyvéd dr. Abonyi Péter - által Békéscsabán 2026. június hó 16. napján ellenjegyzett, biztonsági kellékekkel rendelkező okmányon szerkesztett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással Tóth Gabriella

, állampolgársága: magyar, 5650 Mezőberény, Szarvasi út 41. szám alatti lakos meghatalmazott, másrészről: **Földesi Mihály László**

, állampolgársága: magyar,

5630 Békés, Iskola u. 11. sz. alatti lakos, mint vevő között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Szerződő felek megállapítják, hogy a Mezőberény külterület 0460/23. helyrajzi szám alatt felvett, 3800 nm alapterületű, 16,49 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan eladó 1/1-ed aránybani tulajdonát képezi.
- 2.) Fentiek lerögzítése után eladó átruházza a Mezőberény külterület 0460/23. helyrajzi szám alatt felvett ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségét 950.000 Ft, azaz Kilencszázötvenezer forint összegű vételár mellett vevő részére, aki az ingatlant az adásvételi szerződésben foglalt feltételek mellett megveszi.
- 3.) Felek nyilatkozzák, hogy a termőföldön ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs.
- 4.) Eladó az ingatlan vonatkozásában szavatolja a vevő igény-, teher- és permentes tulajdonszerzését.
- 5.) Vevő vállalja, hogy a teljes vételárat az adásvételi szerződést jóváhagyó határozat eljáró ügyvéd által történő kézhezvételétől számított nyolc napon belül megfizeti eladó részére. A teljesítés módja: eladó nevében az vezetett számú bankszámlára történő banki átutalás.
- 6.) Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez későbbi időpontban, a teljes vételár maradéktalan kiegyenlítésével egyidejűleg járul hozzá. A tulajdonjog bejegyzés jogcíme: adásvétel.
- 7.) Eladó, mint letető, vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg ügyintéző ügyvédnél letétbe helyezi három eredeti példányban azzal, hogy letéteményes ügyvéd a teljes vételár megfizetését követően jogosult a letétbe helyezett engedélyt a földhivatali osztály felé benyújtani.
Letető kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetésének a tényéről a vételár megfizetését követő kettő munkanapon belül letéteményes ügyvéd mezobereny@juhaszugyved.hu elektronikus email címére megküldésre kerülő üzenet útján értesíti letéteményes ügyvédet. Az értesítés elmaradása esetén vevő is jogosult a teljes vételár megfizetésének az igazolására az eladó által teljesítési helyként

Pánczélné Szépe Ágnes eladó, akit képvisel Tóth Gabriella meghatalmazott

Földesi Mihály László vevő

Közzététel napja: 2026 AUG 11.
A közlés 1. napja: 2026 AUG 12.
Lejárat napja: 2026 SEPT 10.
Levétel napja:
A lejárat napja jogvesztő! Mezőberény,

megjelölésre kerülő bankszámlákra történő utalás azonnali teljesítéséről történő pénzügyi igazolással.

Letevő és letéteményes ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

- 8.) Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a termőföldet hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában hatályba még nem lépett földhasználati szerződés nem érinti. Eladó az ingatlan birtokát a teljes vételár megfizetésének a napján vállalja átruházni vevő részére.
- 9.) Felek mindketten kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.
- 10.) Vevő a 2013. évi CXXII. tv-ban 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 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,
 - 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 e.) pont alapján,
 - nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
- 11.) Felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.
- 12.) Vevő nyilatkozza, hogy jelen jogügylet birtokösszevonási célú adásvétel, mert a vevő tulajdonában álló Mezőberény külterület 0460/24. helyrajzi szám alatti termőföld és az ügyletben megvásárolt termőföld egymással szomszédossá válik. Vevő kijelenti, hogy eladó a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. tv. 1. sz. melléklet 9.5.1. d.) pont da.) alpontjában foglalt adómentesség érvényesítéséhez szükséges feltételeknek megfelel.
- 13.) Felek meghatalmazzák a JUHÁSZ Társas Ügyvédi Irodát – eljáró ügyvéd dr. Tóth Enikő - azzal, hogy az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése iránti eljárásban őket Mezőberény Város Polgármesteri Hivatal, a jóváhagyás iránti eljárásban a Békés megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. előtt teljes jogkörrel képviselje, mely eljárásban az adásvételi szerződés és a bejegyzési engedély benyújtásával eladó tulajdonjogát törölni, vevő tulajdonjogát pedig bejegyezni kérje az ingatlan-nyilvántartásba. JUHÁSZ Társas Ügyvédi Iroda – eljáró ügyvéd dr. Tóth Enikő – nyilatkozik, hogy a meghatalmazást elfogadja.
- 14.) Az adásvételi szerződést felek, annak elolvasása után mint akaratukkal mindenben megegyezőt azzal írták alá, hogy abba egyéb feltétel felvételét nem kérik.

Békéscsaba, 2026. július 22.

Pánczelné Szépe Ágnes eladó, akit képvisel Tóth Gabriella meghatalmazott

Földesi Mihály László vevő

Ellenjegyzem Békéscsabán 2026. július 22. napján: Kamarai azonosító szám: 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