

szám: 11/2026

nap: 2026.08.11.

Békés Vármegyei Kormányhivatal

Földhivatali Főosztály

Iktatási szám: 11/2026

Dátum: 2026.08.11.

Előadó: 11/2026

Ellátó: 11/2026

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

/elfogadott vételi ajánlattal egységes szerkezetbe foglalva/

Amely létrejött egyrészről **Orosz Emese Nelli** (született:

szsz.: , adóazonosító jele:) 6723 Szeged, Olajos utca 1. szám alatti lakos,

Orosz Olivér Arnold (született:

adóazonosító jele: 1134 Budapest, Angyalföldi út 36. 3. em. 137. szám alatti lakos,

Vörös Arnold (született:

adóazonosító jele:) 5920 Csorvas, Mikszath Kálmán utca 2/1. szám alatti lakos, mint eladók (a továbbiakban eladók, vételi ajánlatot elfogadók),

- másrészről pedig – **Zsigmond Krisztina** (szül.:

Valéria, szsz.: , adóazonosító jele: 5661 Újkígyós, Újkígyósi tanya 40. szám alatti

lakos, mint Vevő (a továbbiakban vevő, vételi ajánlatot tevő), aki a Nemzeti Agrárgazdasági Kamaránál

tagsági azonosítószámmal rendelkező, továbbá 7. nyilvántartási számú

földműves között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1.

A jogügylet tárgya

1.1. Eladók 1/4-1/4-2/4-ed arányú tulajdonát képezi a Gerendás külterület 014/5. hrsz. alatt felvett, mindösszesen 1439 m2 alapterületű, 0 AK értékű, „kivett tanya” megjelölésű ingatlan.

1.2. A tulajdoni lap adatai szerint az ingatlan a fenti terhen túlmenően per-, teher- és igénymentes, amiért Eladók feltétlen szavatosságot vállalnak.

2.

Nyilatkozatok

2.1. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a Földforgalmi törvény 21.§. (1) bekezdését ismerik, azaz tudják, hogy a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak – az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel – a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint.

2.2. Vevő, mint ajánlattevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja szerinti földműves. Földműves bejegyző határozatának a száma: 510483/2014.05.07.

a) a 2013. évi CXXII. törvény 18.§. (1) bekezdés e) pontja alapján elővásárlásra jogosult, tekintettel arra, hogy olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

b) Vevő kijelenti, hogy a fenti feltételeknek megfelel és az általa a jelen jogügylettel megszerzett ingatlan tulajdoni illetőség mértéke nem esik a 2013. évi CXXII. tv. 16. §. (1) bekezdésében meghatározott korlátozás alá. Vevő felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földingatlan tulajdonszerzése nem ütközik más jogszabályi rendelkezésekbe sem.

c) Felek rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlant az eladók saját tulajdon jogcímén használják.

A 2013. évi CXXII. törvény 13-15. §-ban előírtakra tekintettel Vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és vállalja, hogy azt másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

d) Vevő ezzel nyilatkozik arról is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

e) Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. § rendelkezése szerint nyilatkozik arról is, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

3.

A felek megállapodása

3.1. Vevő, mint ajánlattevő a fenti ingatlanra 16.500.000,-Ft azaz: Tizenhatmillió-ötszázezer forint vételáron vételi ajánlatot tett az Eladók számára, mely vételi ajánlatot az Eladók, mint vételi ajánlatot elfogadók elfogadtak.

11/2026

4.

A Vételár összege, teljesítésének módja

4.1. Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a jelen szerződés aláírását követő 1 napon belül átutalás útján megfizeti az Eladók részére oly módon, hogy mind Orosz Emese Nellit, mind Orosz Olivér Arnoldot megillető vételárat, mindösszesen 8.250.000,- Ft-ot Orosz Olivér Arnold nevén a Raiffeisen Bank előtt vezetett

zámu számlájára, míg 8.250.000,- Ft-ot Vörös Arnold nevén az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú számlájára teljesít. Ezen teljesítést az Eladók a saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el. Szerződő felek rögzítik, hogy az átutalás útján teljesített vételárat abban az esetben tekintik megfizetettnek, amikor az az Eladók fentiekben rögzített pénzforgalmi számláján jóváírást nyert. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy eljáró ügyvéd felé a drdubovecz.reka@gmail.hu e-mail címre haladéktalanul, de legkésőbb a jóváírást követő 1 napon belül jelzik a vételár megfizetését.

5.

Birtokátruházás

5.1. Felek rögzítik, hogy a birtokbaadásra a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával egyidejűleg kerül sor, a Vevő ennek megfelelően a birtokba adás napjától köteles viselni az ingatlan terheit és húzza annak hasznait.

6.

A tulajdonjog átruházása – az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés

6.1. Szerződő felek közösen, feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén bejegyzésre, az Eladók 1/4-1/4-2/4-ed arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön.

6.2. Jelen okirat készítésével felmerülő valamennyi költséget és díjat, beleértve az illetéket is a Vevő köteles viselni. Vevő az illetékkiszabása során kéri az **Itv. 26.§. (1) bekezdés p)** pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását. Vevő ennek kapcsán vállalja, hogy a jelen jogügylettel megszerzett ingatlanokat a birtokbaadástól számított 5 éven belül nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja.

7.

Egyéb rendelkezések

7.1. A jelen Szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (a továbbiakban: „Pmt.”) alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és a Vevő adatai vonatkozásában.

7.2. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen Szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása alapján.

7.3. A Felek a jelen Szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen Szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Szerződő Felek kijelentik, hogy **magyar állampolgárok**, szerződéskötési képességük kizárva, korlátozva nincs.

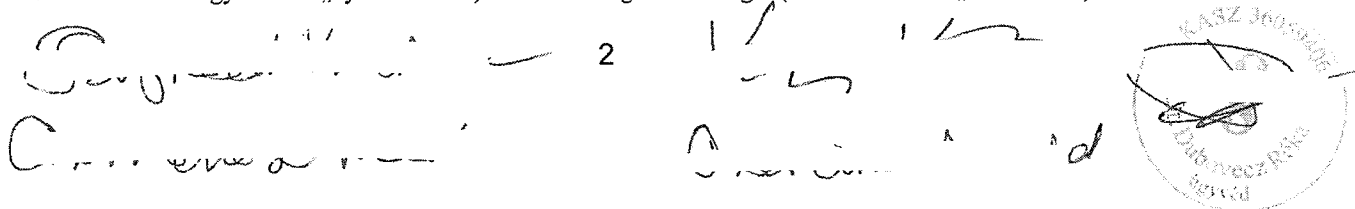
7.4. A Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt (5) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

7.5. A Felek a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

7.6. A Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

7.7. A Felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen Szerződés elkészítése előtt tájékoztatta a Feleket, illetve képviselőiket, hogy a jelen Szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő fél, illetve képviselője: (a) személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és

(b) személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt: igazolvány) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresheti a személyiadat- és lakcímnyilvántartást, a járműve-zetőengedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás (a továbbiakban ezen alcím alatt együttesen: „nyilvántartás”) adatait feldolgozó hatóságot (a továbbiakban: „ellenőrzés”).



7.8. Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a Feleket az ellenőrzés megkezdését megelőzően arról is, hogy az ellenőrzéshez a Felek, illetve képviselőik előzetes hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás megtagadható. A Felek, illetve képviselőik az ellenőrzéshez a jelen Szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen Szerződés aláírásával megerősítenek.

7.9. Az ellenjegyző ügyvéd a Felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen Szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

7.10. A Felek a jelen Szerződés aláírásával meghatalmazást adnak Dr. Dubovecz Réka (5700 Gyula, Béke sgt. 26. fsz. 4. szám) ügyvéd részére

- az Eladók által elfogadott vételi ajánlattal egységes szerkezetű adásvételi szerződés közzétételével összefüggő eljárás során a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtti,
- a jogügylet jóváhagyása iránti eljárás során a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, mint mezőgazdasági igazgatási szerv előtti és
- Gerendás külterület 014/5. hrsz. alatt felvett, mindösszesen 1439 m² alapterületű, 0 AK értékű, „kivett tanya” megjelölésű ingatlan vonatkozásában az eladók 1/4-/1/4-2/4-ed arányú tulajdonjogának törlésére, a vevő 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésére irányuló eljárás során a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.-3., mint ingatlan-nyilvántartási hatóság előtti képviseletükkel. A megbízás kiterjed a NAV előtti eljárásra, így a B400-as adatlap aláírására, benyújtására is.

Alulírott Dr. Dubovecz Réka okiratszerkesztő ügyvéd nyilatkozom, hogy a megbízást elfogadom.

8. Hatálybalépés

8.1. A jelen Szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával lép hatályba.

8.2. A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen Szerződés teljeskörűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen Szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

8.3. A Felek a jelen Szerződést annak elolvasását követően aláírták, és abból egy-egy eredeti, aláírt és ügyvéd által ellenjegyzett példányt átvettek. A felek kijelentik, hogy jelen szerződést ügyvédi tényvázlatként is aláírják, külön tényvázlat felvételét nem kérik.

Gyula, 2026. február 27.

Orosz Emese Nelli
eladó

Orosz Olivér Arnold
eladó

Vörös Arnold
eladó

Zsigmond Krisztina
vevő

Készítettem és Gyulán, 2026. február 27. napján ellenjegyzem:

Dr. Dubovecz Réka ügyvéd,
5700 Gyula, Béke sgt. 26. fsz. 4.
Gyulai Ügyvédi Kamara 484,
KASZ: 36059406



Közlés napja:

Jogvesztő határidő első napja:

Jogvesztő határidő utolsó napja:

Levétel időpontja:

Az elektronikus közzététel megtörtént!

2026. 08.12.
2026. 08.15.
2026. 09.11.

