

Békés Varmegyei Kormany hivatal Faldhivatali Fozosztal	
Eladta: eladónak: 20	2026 JÚLIUS 4. nap
Előadó: 572216-11/2026	Előadó: 572216
Szolgálatvezető: 1	hrsz: 1

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről: Jakabné Németh Anett születési neve: (születési hely, idő: , anyja neve: , adóazonosító jele:

személyi azonosító: , állampolgársága: magyar) lakóhely: 5900 Orosháza, Liget utca 4. A: lph. 3. em. 9., tartózkodási hely: 5900 Orosháza, Szabadság tér 5. 1. em. 7. szám alatti lakos, mint tulajdonjog eladó és Némethné Gulyás-Szabó Ibolya születési neve: (születési hely, idő: , anyja neve:

adóazonosító jele: , személyi azonosító: , állampolgársága: magyar) 5900 Orosháza, Pusztaszeri út 3/B. szám alatti lakos, mint hasznélvezeti jog jogosultja, másrészről: Geebelen Albert Maria születési neve:

(aki született , személyi azonosító: , anyja neve: , állampolgársága: belga, adóazonosító jele:

agrárkamara tagságának azonosító száma: , östermelők családi gazdaságát nyilvántartásba vevő hatóság: NAK, őcs. nyilvántartási száma:

lakcíme és értesítési címe: 5662 Csanádapáca, Tanya 49. sz., mint vevő között – akit képvisel Békéscsabán 2026. július hó 14. napján kelt és ellenjegyzett, biztonsági kellékekkel rendelkező okmányon szerkesztett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással Geebelen Christophe születési neve: (aki született

, személyi azonosító: , anyja neve: , állampolgársága: magyar, adóazonosító jele:

5662 Csanádapáca, Tanya 49. sz. alatti lakos meghatalmazott -, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Szerződő felek megállapítják, hogy a Csanádapáca külterület 0114/25. helyrajzi szám alatt felvett, 3 ha 8176 nm alapterületű 121,98 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan 1/1-ed részben tulajdonjog eladó tulajdonát képezi azzal, hogy az ingatlant Némethné Gulyás-Szabó Ibolya jogosult javára bejegyzett holtig tartó hasznélvezeti jog terheli.
- 2.) Némethné Gulyás-Szabó Ibolya hasznélvezeti jog jogosultja nyilatkozik, hogy hasznélvezeti jogáról ellenérték megfizetése nélkül mond le a tulajdonos javára.
- 3.) Fentiek lerögzítése után tulajdonjog eladó átruházza a Csanádapáca külterület 0114/25. helyrajzi szám alatt felvett ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát 14.000.000 Ft, azaz Tizenháromezer forint összegű kölcsönösen kialakított vételár mellett vevő részére, aki a termőföldet az adásvételi szerződésben foglalt feltételek mellett megveszi.
- 4.) Tulajdonjog eladó szavatolja a vevő igény-, teher- és permentes tulajdonszerzését.
- 5.) Felek nyilatkozzák, hogy a vétel tárgyát képező termőföldön nincs ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.
- 6.) Vevő a termőföld vételárát az adásvételi szerződést jóváhagyó határozat eljáró ügyvéd által történő kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül vállalja megfizetni. A vételár teljesítésének a módja: eladó nevében az MBH Bank Nyrt-nél vezetett számú bankszámlájára történő banki átutalás.

Jakabné Németh Anett tulajdonjog eladó Némethné Gulyás-Szabó Ibolya hasznélvezeti jog jogosultja

Geebelen Albert Maria vevő, akit képvisel Geebelen Christophe meghatalmazott

Közvetítő napja: 2026.08.12.
Jogszabály hatályosulása és utolsó napja: 2026.08.13. és 2026.09.11.
E hatályosulása jogszabály!

- 7.) Tulajdonjog eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez, Némethné Gulyás-Szabó Ibolya haszonélvezeti jog jogosultja haszonélvezeti jogának törléséhez későbbi időpontban, a termőföld teljes vételárának kiegyenlítésével egyidejűleg járulnak hozzá. A tulajdonjog bejegyzés jogcíme: adásvétel.
- 8.) Tulajdonjog eladók és Némethné Gulyás-Szabó Ibolya haszonélvezeti jog jogosultja, mint letevők, a bejegyzési engedélyt az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg letéteményes ügyvédnél letétbe helyezik három eredeti példányban – melyből egy eredeti példány biztonsági kellekkel rendelkező okmányon szerkesztett - azzal, hogy letéteményes ügyvéd a teljes vételár megfizetését követően jogosult a letétbe helyezett engedélyt az ingatlan-nyilvántartásba benyújtani.
- Tulajdonjog eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről a megadott bankszámláján történő jóváírást követően haladéktalanul (legkésőbb kettő munkanapon belül) elektronikus levélben megküldésre kerülő üzenet útján értesíti letéteményes ügyvédet. Arra az esetre, ha eladó ezen kötelezettségét nem teljesíti, úgy felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár megfizetését azonnali teljesítésről kiállított banki igazolással vevő is jogosult igazolni letéteményes ügyvéd felé, aki a vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtására.
- Letéteményes ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetését követően a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz benyújtja.
- Ellenjegyző letéteményes ügyvéd a szerződés aláírásával tanúsítja azt, hogy a bejegyzési engedélyt három eredeti példányban letétbe vette.
- Letevők és letéteményes ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.
- 9.) Tulajdonjog eladó tájékoztatja vevőt, hogy a termőföldet hatályos földhasználati szerződés érinti, mely földhasználat 2026.02.01-től 2031.02.02-ig tart, ellenértéke évente 120.000 Ft/ha. Felek megállapodnak abban, hogy vevő tulajdonjogának bejegyzését követő hónaptól a haszonbér időarányos részének a felvételére már vevő jogosult.
- 10.) Tulajdonjog eladó és Némethné Gulyás-Szabó Ibolya haszonélvezeti jog jogosultja mindketten kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, vevő kijelenti, hogy cselekvőképes belga állampolgár.
- 11.) Vevő a 2013. évi CXXII. tv-ban foglaltak alapján az alábbiakat nyilatkozza:
- a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. pontjában foglalt földművesnek minősülő tagállami állampolgár,
 - a tulajdonszerzése a 2013. évi CXXII. tv. 16. §-ában foglaltakba nem ütközik,
 - vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át,

Jakabné Németh Anett tulajdonjog eladó

Némethné Gulyás-Szabó Ibolya haszonélvezeti jog jogosultja

Geebelen Albert Maria vevő, akit képvisel Geebelen/Christophe meghatalmazott

- 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 és (4) bekezdés a.) pont alapján, ..
 - nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
- 12.) Felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.
- 13.) Felek megbízzák a JUHÁSZ Társas Ügyvédi Irodát – dr. Tóth Enikő ügyvédet – az okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és meghatalmazzák azzal, hogy ezen okirattal kapcsolatos eljárásban őket Csanádapáca Község Polgármesteri Hivatal, a jóváhagyás iránti eljárásban a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. előtt teljes jogkörrel képviselje, mely eljárásban eladó tulajdonjogát és Némethné Gulyás-Szabó Ibolya haszonélvezeti jogát törölni, vevő tulajdonjogát bejegyezni kéri az adásvételi szerződés és a bejegyzési engedély benyújtásával. JUHÁSZ Társas Ügyvédi Iroda – dr. Tóth Enikő ügyvéd – nyilatkozik, hogy a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.
- 14.) Az adásvételi szerződést felek, annak elolvasása után mint akaratukkal mindenben megegyezőt azzal írták alá, hogy abba egyéb feltétel felvételét nem kéri.

Békéscsaba, 2026. július 22.

Jakabné Németh Anett tulajdonjog eladó

Némethné Gulyás-Szabó Ibolya haszonélvezeti jog jogosultja

Geebelen Albert Maria vevő, akit képvisel Geebelen Christophe meghatalmazott

Ellenjegyzem Békéscsabán 2026. július 22. 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

