

Békes Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Iktatási szám: 2026 JOL 218	nap
Iktatási szám: 592225-1/2026	
Egyéb	
hrs	

Adásvételi szerződés

- 1 -

mely létrejött egyrészről

Adamik Mátvás sz.

(születési helye:

, születési ideje:

), személyi azonosító száma:

an:

ia, szig.sz.:

adóazonosító jele:

) 5556 Örménykút, Dózsa György u. 33.

szám alatti lakos és

Dénes Kálmán sz.

(születési helye:

, születési ideje:

), személyi azonosító

száma:

an:

, szig.sz.:

adóazonosító jele:

) 5551 Csabacsüd, Hunyadi

János u. 4. szám alatti lakos,

mint **eladók** -

másrészről

Skorka György sz.

(születési helye:

, születési ideje:

), személyi azonosító száma:

an:

, szig.sz.:

), adóazonosító jele:

) 5540 Szarvas, Vasút u. 71. B. lh. 1. em. 8.

SZÁM ALATTI LAKOS,

mint **vevő**

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1./ **Dénes Kálmán** eladó eladja, vevő a megvásárolja az eladó kizárólagos tulajdonát képező,

- az **Örménykút külterület 086/18. hrsz.** alatt felvett, „Szántó” megjelölésű, 4426 m² területű, 20,01 AK értékű, 5556 Örménykút, 086/18. hrsz. alatti külterületi ingatlant.

Adamik Mátvás eladó eladja, vevő a megvásárolja az eladó kizárólagos tulajdonát képező,

- az **Örménykút külterület 086/19. hrsz.** alatt felvett, „Szántó” megjelölésű, 4423 m² területű, 19,99 AK értékű, 5556 Örménykút, 086/19. hrsz. alatti külterületi ingatlant,

- az **Örménykút külterület 086/20. hrsz.** alatt felvett, „Szántó” megjelölésű, 4426 m² területű, 20,01 AK értékű, 5556 Örménykút, 086/20. hrsz. alatti külterületi ingatlant, valamint

- az **Örménykút külterület 086/21. hrsz.** alatt felvett, „Szántó” megjelölésű, 4424 m² területű, 20,00 AK értékű, 5556 Örménykút, 086/21. hrsz. alatti külterületi ingatlant.

2./ Szerződő felek a 2013. évi CXII. tv. 19. §/5/ alapján az adásvétel tárgyát képező külterületi ingatlanok **egybefoglalt vételárát kölcsönösen 6.000.000.- (Hatmillió)** forintban jelölik meg, tekintettel arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok egymással szomszédosak.

Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező külterületi ingatlanok vételárát kölcsönösen egyenként **1.500.000.- (Egymillió-ötszázezer) - 1.500.000.- (Egymillió-ötszázezer)** forintban jelölik meg.

A teljes vételárak összegeinek megfizetésére vevő oly módon vállal kötelezettséget, hogy a jelen adásvételi szerződés Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának jóváhagyását követő 8 napon belül

- egyösszegben átutal **4.500.000.- (Négymillió-ötszázezer)** forintot Adamik Mátvás eladó rt-nél vezetett számú bankszámlájára, míg

- egyösszegben átutal **1.500.000.- (Egymillió-ötszázezer)** forintot Dénes Kálmán eladó rt-nél vezetett számú bankszámlájára.

3./ Eladó szavatolják az eladott ingatlanok teljes per-, teher- és igénymentességét.

4./ Eladók külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják és kérelmezik, hogy

- az adásvétel tárgyát képező **Örménykút külterület 086/18. hrsz.** alatti, az **Örménykút külterület 086/19. hrsz.** alatti, az **Örménykút külterület 086/20. hrsz.** alatti és az **Örménykút külterület 086/21. hrsz.** alatti külterületi ingatlanok vonatkozásában a tulajdonjogot **Skorka György vevő javára 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyezzék,**

- Adamik Mátvás eladó javára az **Örménykút külterület 086/19. hrsz.** alatti, az **Örménykút külterület 086/20. hrsz.** alatti és az **Örménykút külterület 086/21. hrsz.** alatti ingatlanok vonatkozásában 1/1 arányban bejegyzett tulajdonjogainak törlésével egyidejűleg, valamint

- Dénes Kálmán eladó **Örménykút külterület 086/18. hrsz.** alatti ingatlan vonatkozásában 1/1 arányban bejegyzett tulajdonjogának törlésével egyidejűleg

a BVMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. előtti eljárásban a vételárak teljes kiegyenlítését követően.

Ezen nyilatkozatot eladók a jelen jogügyletet bonyolító ügyvédnél a mai napon letétbe helyezték, mely okiratot az ügyvéd a teljes vételárak eladók részére történő igazolt megfizetését követő 3 munkanapon belül a jelen adásvételi szerződéssel egyidejűleg nyújtja be az illetékes BVMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. részére.

5./ Szerződő felek megállapodnak, hogy vevő a vételárak teljes kiegyenlítésének napján lép birtokba, attól a naptól viseli az ingatlanok terheit, szedi azok hasznait.

ELEKTRONIKUS
KÖZLETÉTEL

Külfüggesztés időpontja: 2026. 08. 12.
Közletés kezdő napja: 2026. 08. 13.
Elevásárlásra/előhaszonbérletre jogosult nyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 09. 11.
(E határidő jogvesztő)
Levétel időpontja:

Adamik Mátvás
eladó

Dénes Kálmán

Skorka György
vevő

Dr. Réthy Sándor
ügyvéd, KASZ: 36067754

DR. RÉTHY SÁNDOR
ÜGYVÉD
5540 Szarvas, Vasút u. 8/A.
Tel./Fax: 88/312-212
Adószám: 50232389-1-24



6./ A jelen szerződés megkötésével felmerülő költségek, valamint az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés költségei vevőt terhelik. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy eladók a jelen szerződéssel kapcsolatos adózási, míg vevő a tulajdonszerzéssel kapcsolatos illetékmentességre vonatkozó tájékoztatást tudomásul vették.

7./ Szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok, akik kijelentik, hogy a szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs.

8./ Szerződő felek adatai a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 6. § (1) bekezdésben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd, a felek személyazonosságát, illetve okmányaik eredetiségét és érvényességét a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatala által üzemeltetett JÜB rendszeren keresztül ellenőrizze, illetőleg igazolványaikról és hatósági igazolásaikról fénymásolatot készítsen, személyes adataikat kezelje. Felek a jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében az adásvételi szerződés megkötése során a saját nevükben járnak el.

9./ Szerző fél kijelenti, hogy nem esik a 2013. évi CXXII. tv. 16. § /1/ bekezdésében megjelölt tulajdonszerzési korlátozás (földszerzési maximum) alá.

Szerző fél kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. tv. 13. §. /3/ bekezdésben meghatározott estek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Szerző fél kijelenti, hogy nincs a 2013. évi CXXII. tv. 14. §. /1/ bekezdésben megjelölt földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetve a /2/ bekezdés alapján kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Az adásvételi szerződés tárgyát képező Örménykút külterület 086/19. hrsz., az Örménykút külterület 086/20. hrsz. és az Örménykút külterület 086/21. hrsz. alatti ingatlanok vonatkozásában szerző fél a 2013. évi CXXII. tv. 13. §. /4/ bekezdésére figyelemmel kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre a 13. §. /1/ bekezdésében foglaltakat vállalja, tekintettel arra, hogy a földek harmadik személy használatában vannak.

Szerző fél kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező Örménykút külterület 086/18. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a földhasználati nyilvántartásban nincs bejelentett szerződéses földhasználó, míg az Örménykút külterület 086/19. hrsz., az Örménykút külterület 086/20. hrsz. és az Örménykút külterület 086/21. hrsz. alatti ingatlanok vonatkozásában a földhasználati nyilvántartásban 2002. évtől kezdődően Adamikné Zuberecz Etelka van bejelentve földhasználóként családi használat jogcímén határozatlan időre, ellenérték nélkül.

10./ Szerző fél kijelenti, hogy 2014. évi április hó 22. napjától, a BVMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. 510491/2014.04.22. számú határozata alapján nyilvántartásba vett földműves (kamara tagi azonosító száma:

Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 13. §. /3/ bekezdése alapján kijelenti, hogy 2013. évi CXXII. tv. 18. §. /1/ bekezdésének e. pontja szerint elővásárlásra jogosult, tekintettel arra, hogy olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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.

11./ Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést egyben ügyvédi tényvázlathoz is tekintik.

12./ Szerződő felek ezzel meghatalmazzák az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem ügyintézésével a BVMKH Földhivatali Főosztály és Örménykút Község Jegyzője előtti eljárásban képviselőre Dr. Réthy Sándor ügyvédet. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést elolvasás után mindenben akaratukkal egyezőnek ismerik el, és aláírásukkal látják el, valamint meghatalmazzák ezen jogügylet bonyolításával a földhivatali eljárás befejezéséig Dr. Réthy Sándor (kamara tagi azonosító száma: _____, KASZ szám: _____) ügyvédet, aki lajstromszám: Gyulai Ügyvédi Kamara 435., ügyvédi igazolvány száma: _____, KASZ szám: _____) ügyvédet, aki kijelenti, hogy a fenti meghatalmazásokat elfogadja. Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Réthy Sándor ügyvédet, hogy a NAV B400-as adatlapot helyettük és nevükben kitöltse, aláírja és az illetékes Illeték Főosztály részére benyújtsa.

Szarvas, 2026. évi július hó 21. napján

Adamik Mátyás
eladó

Dénes Kálmánné
eladó

Skorka György
vevő

Ellenjegyzem Szarvason, 2026. évi július hó 21. napján:
Dr. Réthy Sándor ügyvéd, KASZ szám: _____

DR. RÉTHY SÁNDOR
ÜGYVÉD
5640 Szarvas, Vasút u. 8/A.
Tel./Fax: 06/312-212
Adószám: 50232369-1-24