

Békés Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Ikt. sz.: 2026 JG/28	nap
377226-1/2026	

Adásvételi szerződés

- 1 -

mely létrejött egyrészről

Farkas-Griecs Mátýásné sz.

(születési helye:

, személyi

azonosító száma:

an:

szig.sz.:

adóazonosító jele:

) 5553

Kondoros, Deák Ferenc u. 48. szám alatti lakos,
mint **eladó** -

másrészről

Frankó Péter Pál sz.

(születési helye:

személyi

azonosító száma:

an:

, szig.sz.:

, adóazonosító jele:

5540

Szarvas, Dr. Melich János u. 5. szám alatti lakos,
mint **vevő**

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak, hogy eladó eladja, vevő a megtekintett állapotban megvásárolja az eladó kizárólagos tulajdonát képező, a Kondoros külterület 0236/7. hrsz. alatt felvett, „Tanya” megjelölésű, 1065 m2 területű, 5553 Kondoros, Tanya 657. szám alatti külterületi ingatlant.

2./ Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát kölcsönösen 2.700.000.- (Kettőmillió-hétszázezer) forintban jelölik meg.

/Ezen összegből az ingatlanon található lakóépület vételárát felek 2.400.000.- (Kettőmillió-négyszázezer) forintban, míg a földterület vételárát felek 300.000.- (Háromszázezer) forintban jelölik meg, a gazdasági épület önálló értéket nem képvisel/.

A teljes vételár összegéből vevő egy korábbi időpontban egyösszegű banki átutalással megfizetett 400.000.- (Négyszázezer) forint vételárrészletet bankszámlájára, míg a fennmaradó 2.300.000.- (Kettőmillió-háromszázezer) forint eladó MBH Bank Nyrt.-nél vezetett számu bankszámlájára egyösszegű banki átutalással történő megfizetésére vevő a jelen adásvételi szerződés BVMKH Földhivatali Főosztályának jóváhagyását követő 8 napon belül vállal kötelezettséget.

3./ Szerződő felek *kölcsönösen kérelmezik*, hogy a Kondoros külterület 0236/7. hrsz. alatti ingatlan tulajdoni lapján III/11. sorszám alatt a *Lipták Mihály sz. Lipták Mihály* (1932., an: Bus Erzsébet) volt 5553 Kondoros, Tanya 657. szám alatti lakos jogosult javára bejegyzett *özvegyi jog törlésre kerüljön* az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) kormányrendelet 154. §. /6/ bekezdésének c. pontja alapján az illetékes BVMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. előtti eljárásban, tekintettel arra, hogy az *özvegyi jog jogosultja elhaldózott*.

Eladó szavatolja az eladott külterületi ingatlan teljes per-, teher- és igénymentességét és kijelenti, hogy semmiféle köztartozása nincs.

4./ Eladó külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja és kérelmezi, hogy az adásvétel tárgyát képező Kondoros külterület 0236/7. hrsz. alatti külterületi ingatlan vonatkozásában a tulajdonjogot *Frankó Péter Pál vevő javára 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék*, Farkas-Griecs Mátýásné eladó 1/1 arányban bejegyzett tulajdonjogának törlésével egyidejűleg a vételár teljes kiegyenlítését követően az illetékes BVMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. előtti eljárásban. Ezen nyilatkozatot eladó a jelen jogügyletet bonyolító ügyvédnél a mai napon letétbe helyezte, mely okiratot az ügyvéd a teljes vételár eladó 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 vételár teljes kiegyenlítésének napján lép birtokba, attól a naptól viseli az ingatlan terheit, szedi annak hasznait.

6./ A jelen szerződés megkötésével felmerülő költségek, a tulajdonátruházási illeték, valamint az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés költségei vevőt terhelik.

Frankó Péter Pál vevő kijelenti, hogy a 35. életévét be nem töltött fiatalként első lakás tulajdonát szerzi meg, az egész lakástulajdon forgalmi értéke a 15.000.000.- forintot nem haladja meg, így *élni kíván* az 1990. évi XCIII. tv. 26. §. /6/ bek. szerinti *illetékkedvezmény*vel.

Farkas-Griecs Mátýásné
eladó

Frankó Péter Pál
vevő

Dr. Réthy Sándor
ügyvéd, KASZ: 36067754
DR. RÉTHY SÁNDOR
ÜGYVÉD
6540 Szarvas, Vasút u. 84.
Tel./Fax: 06/312-212
Adószám: 80232308-1-24

Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy eladó a jelen szerződéssel kapcsolatos adózási, míg vevő az ingatlan megszerzésével kapcsolatos illetékfizetési kötelezettségre, illetve illetékkedvezményre vonatkozó tájékoztatást tudomásul vették.

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

8./ Szerződő felek adatai a pénzügy 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
- tekintettel arra, hogy vevőként belföldi természetes személy és nem nyilvántartásba vett földműves, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 10. §. /2/ bek. alapján a birtokában álló föld terület nagysága a megszerezni kívánt föld terület nagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt,
- az adásvétel tárgyát képező föld használatát 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 – a 2013. évi CXXII. tv. 13. §. /3/ bekezdésben meghatározott estek kivételével – más célra nem hasznosítja,
- 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, valamint
- kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
Szerződő felek kijelentik, hogy a Kondoros külterület 0236/7. hrsz. alatti külterületi ingatlan vonatkozásában a földhasználati nyilvántartásban nincs bejelentett szerződéses földhasználó.

10./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Szerződő felek ezennel meghatalmazzák az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem ügyintézésével a BVMKH Földhivatali Főosztálya és Kondoros Város Jegyzője előtti eljárásban képviselőre Dr. Réthy Sándor ügyvédet. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést elolvasás után mindenben akaratukkal egyezően ismerik el, és aláírásukkal látják el, valamint meghatalmazzák ezen jogügylet bonyolításával a földhivatali eljárás befejezéséig Dr. Réthy Sándor (kamarai lajstromszám: Gyulai Ügyvédi Kamara 435., ügyvédi igazolvány száma: Ü-107082, KASZ szám: 36067754) 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

Farkas-Griecs Mátyásné
eladó

ELEKTRONIKUS
KÖZZÉTÉTEL

Frankó Péter rál
vevő

Ellenjegyzem Szarvason, 2026. évi július hó 21. napján:
Dr. Réthy Sándor ügyvéd, KASZ szám: 36067754

Kifüggesztés időpontja: 2026.08.13

Közlés kezdő napja: 2026.08.14
Elővásárlás/előhaszonbérletre jogosult nyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:

(E határidő jogvesztő) 2026.09.14

Levétel időpontja:

DR

R

Szarvas, 1. u. 8/4.
Tel./Fax: 06 112-212
Adószám: 60232389-1-24

