

Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Drósháza	
Iktatás dátuma: 20. év 2020. máj 29	
Iktatószám: 41/2020-1	Melléklet:
Előadó:	Előszani:
hrsz.	

TERMŐFÖLD ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Dobcsányi Ferenc Jánosné (születési neve: .

, 6762 Sándorfalva, Rózsa utca 27. szám alatti lakos, magyar állampolgár,

eladó (a továbbiakban: eladó), másrészről

Varga-Békési Enikő sz. Békési Enikő

9707

Szombathely, Szent Imre herceg útja 82/B. 3. szám alatti lakos, magyar állampolgár,

vevő (a továbbiakban: vevő)

együttesen szerződő felek között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1.

A hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok szerint az eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **tótkomlói külterületi 063/61 hrsz-ú**, összesen 877 m² területű, 1.68 AK értékű, „erdő” megjelölésű ingatlan.

2.

A felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint a földrészletre bejelentett földhasználó az eladó mint tulajdonos.

A felek rögzítik, hogy az 1. pont szerinti ingatlan per-, teher és igénymentes, azon haszonbérleti szerződés nem áll fenn, amelyekért az eladó szavatol a vevőnek, továbbá az eladó kijelenti azt, hogy az 1. pont szerinti ingatlannal kapcsolatban sem köztartozása, sem egyéb tartozása nem áll fenn.

Az eladó kijelenti azt, hogy a fentiekért szavatosságot vállal.

3.

Az eladó eladja, a vevő pedig megvásárolja az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant, megtekintés után, a felek által kölcsönösen kialakított **70.000,-Ft** azaz hetvenezer forint vételár megfizetése ellenében.

A felek rögzítik, hogy a fenti ellenértéken belül a föld ellenértéke 70.000,-Ft azaz hetvenezer forint vételár, melyből az ingatlanon lévő erdő ültetvény értéke 35.000,-Ft azaz harmincötezer forint, és magának a földterületnek az értéke is 35.000,-Ft azaz harmincötezer forint. Az ingatlanon egyéb ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

4.

A felek megállapodnak abban, hogy a vevő a vételárat azt követő 5 munkanapon belül fizeti meg az eladónak, miután az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta.

A felek megállapodnak abban, hogy a vevő a vételárat az eladó részére átutalással fizeti meg, az eladó által megjelölt, OTP banknál vezetett, 11773353-04460152 számú bankszámlára.

Dobcsányi Ferenc Jánosné
eladó

Varga-Békési Enikő
vevő

KORMÁNYZATI PORTÁLON TÖRTÉNŐ
KÖZZÉTÉTEL IDŐPONTJA: 2026. 08. 14
ELŐVÁSÁRLÁSRA/ELŐHASZONBÉRLETRE
JOGOSULT JOGNYILATKOZATÁNAK
MEGTÉTELÉRE NYITVA ÁLLÓ HATÁRIDŐ
ELSŐ NAPJA: 2026. 08. 15.
UTOLSÓ NAPJA: 2026. 09. 14.
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

PH

ALÁÍRÁS

2

A felek rögzítik, hogy a vételár akkor minősül megfizetettnek, amikor az az eladó által a fentiek szerint megjelölt bankszámlán jóváírásra került.

Az eladó kijelenti azt, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő, joghatályos és szerződésszerű teljesítésnek elismeri.

5. A felek rögzítik, hogy a jelen adásvétel kapcsán a vevőnek elővásárlási joga nem áll fenn.

Az eladó mint tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdésére figyelemmel az adásvételi szerződést – a felek aláírásától számított 8 napon belül – a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából.

Ha a fenti jogszabály 23.§ (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.

A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

6. Az eladó az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi az adásvételi szerződés aláírásának napján kelt, külön okiratba foglalt, ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjogi bejegyzési hozzájárulását (bejegyzési engedélyt), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvételi szerződés 1. pontjában meghatározott, tótkomlósi külterületi 063/61 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában az 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan 1/1 arányú tulajdonjoga a tótkomlósi külterületi 063/61 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a vevő tulajdonjoga a tótkomlósi külterületi 063/61 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Az eladó a bejegyzési engedélyt a letéti meghagyással helyezi ügyvédi letétbe, hogy az ügyvéd a bejegyzési engedélyt kizárólag azt követő 8 munkanapon belül jogosult és köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani, hogy kétséget kizáróan megállapítást nyert az, hogy a vevő az ingatlan teljes vételárát megfizette, és az adásvételi szerződést a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyta.

Eljáró ügyvéd az adásvételi szerződés ellenjegyzésével kijelenti, hogy a bejegyzési engedélyt ügyvédi letétbe vette.

7. Szerződő felek egyezően adják elő, hogy a vevő a teljes vételár kifizetésének a napján lép ingatlan birtokába, amely időponttól kezdődően élvezzi az ingatlan használatát, valamint viseli annak terheit és a kárveszélyt.

Dobcsányi Ferenc Jánosné

Varga-Békési Enikő
vevő

8.

A felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező, nagykorú, magyar állampolgárok, szerződésalkötési képességüket sem jogszabály, sem hatósági intézkedés nem zárja ki, nem korlátozza, és nem akadályozza.

9.

A vevő mint szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben úgy nyilatkozik, hogy

9.1. földművesnek nem minősülő, a 2013. évi CXXII. tv. -ben foglaltak alapján elővásárlási joggal nem rendelkező belföldi természetes személyként a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt,

9.2. 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 más célra nem hasznosítja,

9.3. az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a 9.2. pontban foglalt kötelezettségeket vállalja,

9.4. nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás),

9.5. a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,

9.6. részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

10.

A felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségek (10.600,-Ft ingatlan-nyilvántartási eljárási díj, 2 x 4.800,-Ft tulajdoni lap másolat díja, 125.000,-Ft ügyvédi munkadíj) a vevőt terhelik.

ii

-11.

A szerződő felek az adás-vételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, a letétkezelésre, valamint a szerződéshez kapcsolódó földhivatali eljárás lefolytatására (az előzetes vizsgálat iránti és közzétételi kérelem kitöltése és benyújtása az illetékes szervhez, a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem kitöltése és aláírása, benyújtása, a szerződés jóváhagyása, az ingatlan-nyilvántartási kérelem kitöltése és benyújtása az illetékes szervhez, eladó 1/1 arányú tulajdonjogának törlése a tótkomlósi külterületi 063/61 hrsz-ú ingatlanról, vevő 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzése a tótkomlósi külterületi 063/61 hrsz-ú ingatlanra, adásvétel jogcímén, valamint az adóhatósági nyomtatvány kitöltésére és adóhatósághoz történő elküldésére megbízást és meghatalmazást adnak dr. Kunecz Renáta ügyvédnek (9700 Zombathely, Kőszegi u. 27-31. B. ép. fsz. 5.).

i)

az eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

2.

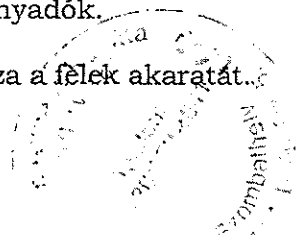
jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadók.

n

jelen okirat egyben tényvázlatnak is minősül, amely megfelelően tartalmazza a felek akaratát.

bcsányi Ferenc Jánosné
adó

Varga-Békési Enikő
vevő



A felek rögzítik, hogy jelen ügyvédi megbízás a szerződés szerkesztésére és ellenjegyzésére terjed ki, és az ügyvédi megbízásnak nem képezik tárgyát adózási és illetékkérdések, melyre tekintettel a felek tudomásul veszik és elfogadják azt, hogy eljáró ügyvéd a szerződéshez kapcsolódó adó- és illetékkérdésekben a felelősségét kizárja.

A felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződés abban az esetben érvényes és hatályos, amennyiben azt a jelen szerződésben szereplő felekkel a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyta.

A felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. tv. szerinti elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó vagy az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot.

A felek tudomással bírnak arról, hogy a más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult is a fenti határidőn belül tehet elfogadó jognyilatkozatot.

Az eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adásvételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja.

A felek rögzítik, hogy amennyiben a mezőgazdasági szakigazgatási szerv nem a jelen szerződésben szereplő vevővel, hanem valamely elővásárlásra jogosult más személlyel hagyja jóvá a jelen adásvételi szerződést, úgy a jelen szerződésben szereplő vevő helyébe lépő személy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg köteles Varga-Békési Enikő vevő részére átutalással megfizetni 125.000,-Ft ügyvédi munkadíjat és 2 x 4.800,-Ft tulajdoni lap másolat díját is, az általa megjelölt, Erste Bank Nyrt.-nél vezetett, 11600006-00000000-78641835 számú bankszámlára történő átutalással. A bankszámla tulajdonosa: Varga-Békési Enikő.

A felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződést az eladó a Dobozy Ügyvédi Iroda részéről eljáró Dr. Dobozy Réka ügyvéd (6720 Szeged, Feketesas utca 9., KASZ: 36058998) előtt írja alá.

Szeged, 2026. június 25.

Szombathely, 2026. június 17.

Dobcsányi Ferenc Jánosné
eladó

Varga-Békési Enikő
vevő

Ellenjegyzem:

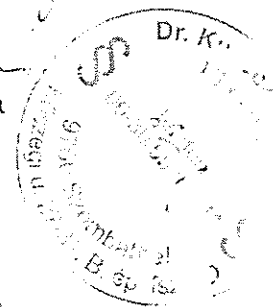
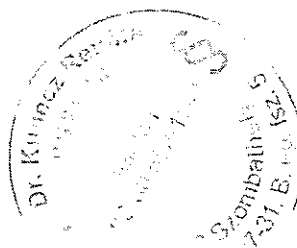
Szeged, 2026. június 25.

Szombathely, 2026. június 17.

Dr. Dobozy Réka
ügyvéd
KASZ: 36058998.

Dr. Kunecz Renáta
ügyvéd
KASZ: 36064213.

DOBOZY
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. DOBOZY RÉKA ÜGYVÉD
KASZ: 36058998
6720 Szeged, Feketesas u. 9.



DOBOZY
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. DOBOZY RÉKA ÜGYVÉD
KASZ: 36058998
6720 Szeged, Feketesas u. 9.