

Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Eladás dátuma: 20	év 2026 JÚL 30 nap
Eladói száma: 59977-1/2026	Mezőkeresztes
Eladó:	Családi és utónév: (aki
	született: .., személyi azonosító: .., anyja neve: .., hrsz.:

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről: **Pánczélné Szépe Ágnes** születési családi és utónév: .., született: .., személyi azonosító: .., anyja neve: .., hrsz.: ..
állampolgársága: .., adóazonosító jele: 1181 Budapest, Igaz u. 5. 1. em. 2. szám
alatti lakos, mint eladó, aki képvisel Békéscsabán 2026. június hó 16. napján kelt és dr. Abonyi
Péter Ügyvédi Iroda – eljáró ügyvéd dr. Abonyi Péter - által Békéscsabán 2026. június hó 16. napján
ellenjegyzett, biztonsági kellékekkel rendelkező okmányon szerkesztett teljes bizonyító erejű
magánokiratba foglalt meghatalmazással Tóth Gabriella születési családi és utónév: ..
aki született: .., személyi azonosító: .., anyja neve: ..
állampolgársága: magyar, adóazonosító jele: 5650 Mezőberény, Szarvasi út 41. szám
alatti lakos meghatalmazott, másrészről: **Fodorné Paróczai Szilvia** születési családi és utónév: ..
(aki született: .., személyi azonosító: .., anyja neve: ..
1, állampolgársága: magyar, adóazonosító jele: .., agrárkamara
tagságának nyilvántartási száma: 5500 Gyomaendrőd, Hámán Kató u. 13. szám
alatti lakos, mint vevő között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Szerződő felek megállapítják, hogy a Csárdaszállás külterület 076/14. helyrajzi szám alatt felvett, 9917 nm alapterületű, 30,01 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan eladó 3001/3001-ed (1/1-ed) aránybani tulajdonát képezi azzal, hogy az ingatlant Szépe Károlyné születési név: (.., anyja neve: ..) javára bejegyzett özvegyi jog terheli.
- 2.) Eladó nyilatkozza, hogy az özvegyi jog jogosultja elhunyt, a jog megszűnt.
- 3.) Fentiek lerögzítése után eladó átruházza a Csárdaszállás külterület 076/14. helyrajzi szám alatt felvett ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségét 1.800.000 Ft, azaz Egymillió-nyolcszázezer forint összegű vételár mellett vevő részére, aki az ingatlant az adásvételi szerződésben foglalt feltételek mellett megveszi.
- 4.) Felek nyilatkozzák, hogy a termőföldön ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs.
- 5.) Eladó szavatolja a vevő igény-, teher- és permentes tulajdonszerzését.
- 6.) Vevő vállalja, hogy 900.000 Ft, azaz Kilencszázezer forint vételárrészt az adásvételi szerződés aláírásával, 900.000 Ft, azaz Kilencszázezer forint utolsó vételárrészt pedig az adásvételi szerződést jóváhagyó határozat eljáró ügyvéd által történő kézhezvételétől számított nyolc napon belül megfizeti eladó részére. A teljes vételár teljesítésének módja: eladó nevében az ERSTE Bank Hungary Nyrt.-nél vezetett 11991119-96683695-00000000 számú bankszámlára történő banki átutalás.
- 7.) Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez későbbi időpontban, a teljes vételár maradéktalan kiegyenlítésével egyidejűleg járul hozzá. A tulajdonjog bejegyzés jogcíme: adásvétel.
- 8.) Eladó, mint letevő, vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg ügyintéző ügyvédnél letétbe helyezi három eredeti példányban azzal, hogy letéteményes ügyvéd a teljes vételár megfizetését követően jogosult a letétbe helyezett engedélyt a földhivatali osztály felé benyújtani.
Letevő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetésének a tényéről a vételár megfizetését követő kettő munkanapon belül letéteményes ügyvéd mezobereny@juhaszugyved.hu elektronikus email címére megküldésre kerülő üzenet útján értesíti letéteményes ügyvédet. Az értesítés elmaradása esetén vevő is jogosult a teljes

Záradék:

Pánczélné Szépe Ágnes eladó, aki képvisel Tóth Gabriella meghatalmazott

Közzététel napja: 2026. 08. 17.

Jogvesztő határidő első napja: 2026. 08. 18.

Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 09. 16. Fodorné Paróczai Szilvia vevő

E határidő jogvesztő!

Levétel napja: ..

Az elektronikus közzététel megtörtént!

Elfogadó jognyilatkozat: érkezett/ nem érkezett

Csárdaszállás: ..

ügyintéző

vételár megfizetésének az igazolására az eladó által teljesítési helyként megjelölésre kerülő bankszámlákra történő utalás azonnali teljesítéséről történő pénzügyi igazolással. Letéteményes ügyvéd elismeri, hogy a bejegyzési engedélyeket három eredeti példányban letétbe vette.

Letevő és letéteményes ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

- 9.) Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a termőföldet hatályos földhasználati szerződés érinti (a számtani kerekítések miatt 9916 nm területre került bejegyzésre a földhasználat), mely földhasználat 2008.12.01-től 2028.11.30-ig tart, ellenértéke évente 2.800 Ft/AK. Eladó az ingatlan birtokát a teljes vételár megfizetésének a napján ruhazza át vevő részére, aki a termőföld után járó haszonbérleti díj időarányos felvételre ettől a naptól jogosult.
- 10.) Felek mindketten kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.
- 11.) Vevő a 2013. évi CXXII. tv-ban (Fftv.) foglaltak alapján az alábbiakat nyilatkozza:
- az Fftv. 5. § 7. pontjában foglalt földművesnek minősülő belföldi természetes személy,
 - a tulajdonszerzése az Fftv. 16. §-ában foglaltakba nem ütközik,
 - vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követő időre 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 – az Fftv. 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 az Fftv. 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 meghatalmazzák a JUHÁSZ Társas Ügyvédi Irodát – eljáró ügyvéd dr. Tóth Enikő - azzal, hogy az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétevése iránti eljárásban őket Csárdaszállás Község Polgármesteri Hivatal, a jóváhagyás iránti eljárásban a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 7. előtt teljes jogkörrel képviselje, mely eljárásban az adásvételi szerződés és a bejegyzési engedély benyújtásával eladó tulajdonjogát törölni, vevő tulajdonjogát pedig bejegyezni kéri az ingatlan-nyilvántartásba. JUHÁSZ Társas Ügyvédi Iroda – eljáró ügyvéd dr. Tóth Enikő – nyilatkozik, hogy 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.

Mezőberény, 2026. július 27.

Pánczélné Szépe Ágnes eladó, akit képvisel Tóth Gabriella meghatalmazott

Fodorné Paróczai Szilvia vevő

Ellenjegyzem Mezőberényben 2026. július 27. napján:
Kamarai azonosító szám: 36070386

JUHÁSZ Társas Ügyvédi Iroda
5600 Békéscsaba, Penza utca 1. sz. 1.
Telefon/Fax: 66/528-080/30/9850-887
DR. TÓTH ENIKŐ ügyvéd
KASZ: 36070386