

A kifüggesztés időpontja: 2026. 08. 17.

A közlés kezdő napja: 2026. 08. 18.

Az elővásárlásra elővásárlásjoggal rendelkezőknek a jognyilatkozatnak megküldésére nyitva álló határidő utolsó napja (a határidő jogvesztő): 2026. 09. 16.

A levetési időpontja: 2026. 09. 17.

IKT. sz.: I. 2277/2026.

Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Iktatás dátuma: 20.....év 2026 JÚN 30.....nap	
Iktatószám: 572236-1/Melléklet: 6	
Előadó:	Előszám:
születési hely, idő:	
adóazonosító jel:	
hrsz.	

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről Pluhár Erzsébet (születési név:

anyja neve:

személyi azonosító jel:

adóazonosító jel:

hrsz.

állampolgárság:) 1131 Budapest, Szent László út 101-103. B lph. 4. em. 112. a. szám alatti lakos, mint eladó és

Botás Andrea (születési név:

születési hely, idő:

anyja neve:

személyi azonosító jel:

adóazonosító jel:

állampolgárság:

) 5700 Gyula, Sarkadi

út 26. szám alatti lakos, mint eladó és

Botás Aranka Anikó (születési név:

születési hely, idő:

személyi azonosító jel:

adóazonosító jel:

állampolgárság:

r) 1087 Budapest, Százados út 51-65. E/B.1., szám alatti lakos, mint eladó, a továbbiakban eladók mint a tulajdoni lapon jelenleg tulajdonosként szereplő Botás György 5700 Gyula, Külsőtörökzug tanya 7732. szám alatti lakos törvényes örökösei, az 52016/N/94/2026/11. és 12. számú teljes hatályú jogerős hagyatékátadó végzés alapján másrésről

Gurzó Gerda Anna (születési név:

születési hely, idő:

anyja neve:

személyi száma:

adóazonosító jele:

állampolgársága:

5700

Gyula, Munkácsy Mihály utca 6/A. szám alatti lakos, mint vevő - továbbiakban vevő - nevében a Gyulán, 2026. július 15. napján kelt meghatalmazás alapján eljáró Gurzó Sándor (születési név: Gurzó Sándor;

idő:

anyja neve:

személyi azonosító:

adóazonosító jel:

állampolgárság: magyar) 5700 Gyula, Budrió lakótelep 2. fszt. 2. szám alatti lakos, meghatalmazott - együttesen felek - a továbbiakban felek között az alábbi tartalommal:

Előzmények

1) Felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 1. § (1) bekezdése alapján a Földforgalmi tv. hatálya alá tartozik.

2) A 2013. évi CXXII. tv. 10. §. (2) A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, akinek a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. A vevő kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyek. Vevő kinyilatkozza, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt földek területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

3) A vevőt elővásárlási jog nem illeti meg.

Szerződés tárgya

4) Az eladók tulajdonát képezi, mindösszesen 1/1 tulajdoni arányban (a fentiekben hivatkozott hagyatékátadó végzés alapján), a gyulai ingatlan-nyilvántartásban, Gyula zártkert 7732 hrsz-on felvett, 2 minőségi osztályú 1100 m² alapterületű, 4,59 Ak értékű, kert és gazdasági épület megjelölésű, természetben 5700 GYULA, KÜLSŐTÖRÖKZUG TANYA 7732. szám alatti ingatlan.

Az ingatlan tulajdoni lapjára az alábbiak kerültek feltüntetésre:

- Bejegyző határozat, érkezési idő: 823/-3/1986.02.06 Útszolgalmi jog Illetti a(z) GYULA zártkert 7736/3 hrsz-ú ingatlan terhelő Útszolgalmi jog
- Bejegyző határozat, érkezési idő: 40869/2011.11.16 Vezetékjog A határozat és a területkimutatás szerinti 10 m² területre terjed ki. Határozat száma: SZEMMBH/03830-4/2011/MU Név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 6724 SZEGED, Pulz utca 44
- Bejegyző határozat, érkezési idő: 37430/2014.11.24 Bányaszolgalmi jog a területkimutatás szerinti területre. jogosult változás jogutódlással - 2003. évi XLII. törvény 85. § (4) bek. Eredeti határozat: 3532/1978.06.01 Név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Tanácsház utca 5
- Bejegyző határozat, érkezési idő: 37430/2014.11.24 Bányaszolgalmi jog a területkimutatás szerinti területre. jogosult változás jogutódlással - 2003. évi XLII. törvény 85. § (4) bek. Eredeti határozat: 2772/1979.12.29 Név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Tanácsház utca 5
- Bejegyző határozat, érkezési idő: 34494/2015.08.10 Bányaszolgalmi jog a területkimutatás és vázrajz szerinti 294 m² területre a Méhkerék - Algyó DN300 kondenzátum vezeték biztonsági övezetére Név: MOL MAGYAR OLAJ ÉS GÁZIPARI NYRT Jogosult címe: 1117 BUDAPEST, Dombóvári út 28
- Bejegyző határozat, érkezési idő: 35225/2/2015.09.17 Bányaszolgalmi jog a területkimutatás és vázrajz szerinti 18 m² területre az Algyó - Sarkadkeresztúr DN300 földgázszállító vezeték tartozékát képező bányászati hírközlő kábel biztonsági övezetére Név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Tanácsház utca 5

Vevő kijelenti, hogy a tulajdoni lapon rögzített, fentiekben hivatkozott terhelésekről, azok tartalmáról, tudomással bír.

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgyát, a fentiekben jelzett ingatlan 1/1 tulajdoni hányada képezi.

Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés hatályosulásának feltétele, a jogerős hagyatékátadó végzés alapján, eladók tulajdonjogának bejegyzése, amely vonatkozásában a felek már most, jelen okirat aláírásával, rangsorcsere iránti kérelmet terjesztenek elő, eladók tulajdonjogának bejegyzése, valamint a vevői jog, illetve vevő tulajdonjoga bejegyzése vonatkozásában, amennyiben szükséges.

Szerződés tartalma

5) Az eladók el kívánják adni, a vevő meg kívánja vásárolni a 4. pontban körülírt valamennyi, a hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok szerint eladó néven nyilvántartott tulajdoni hányadát, - 3.000.000 Ft, azaz hárommillió forint vételáron, általa ismert és megtekintett állapotban.

Felek tudomással bírnak a Földforgalmi tv. 8/A. § (3) bekezdésében foglaltakról, mely szerint:

„A szerződésben szereplő ellenértéken belül fel kell tüntetni külön-külön a föld, illetve az azon található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény ellenértékét is.”

amely alapján az alábbi nyilatkozatot teszik:

kert értéke: 1.000.000 Ft

gazdasági épület értéke: 2.000.000 Ft

A vételár megfizetésére az alábbiak szerint kerül sor:

Vevő a teljes vételárat legkésőbb jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül fizeti meg, eladók részére, banki átutalással, eladók által megjelölt, alábbi számlaszámok javára:

- Botás Aranka Anikó néven lévő, előtt vezetett számú számlaszáma javára 750.000 Ft, azaz hétszázötvenezer összeget, (1/4)
- Pluhár Erzsébet néven lévő, előtt vezetett számú számlaszáma javára 750.000 Ft, azaz hétszázötvenezer összeget, (1/4)
- Botás Andrea néven lévő, előtt vezetett számú számlaszáma javára 1.500.000 Ft, egymillió-ötszázezer összeget (2/4)

Eladók, az ezen számlaszámok javára történő teljesítést, a saját kezeikhez történő joghatályos teljesítésként ismerik el. A számlaszámok helyes megadásáért kizárólag eladók szavatolnak. Az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok az eladók fentiekben megadott számlaszámán jóváírásra kerültek.

Felek kijelentik, hogy a vételár meghatározása során, elvárható gondossággal, és kellő körültekintéssel jártak el, így azt az ingatlan értékével feltétlen arányban állónak tartják.

A felek kizárják, hogy feltűnő értékaránytalanságra hivatkozással, egymással szemben per kezdeményezését.

Eladók az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogukat a teljes vételár megfizetéséig, de legfeljebb 6 hónapig fenntartják. A Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel a felek megállapodnak és közösen kérik a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára adásvétel jogcímen. Eladók tudomásul veszik, hogy ennek időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatják. E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az Inytv. 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével az tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül.

A jelen pontban írtakra figyelemmel a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával a felek közösen kérik és az eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára adásvétel jogcímen a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a vevő javára a tulajdonjog fenntartására 6 hónapig az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg szerkesztett és aláírt letétbe helyezett okiratban (bejegyzési engedély) kérik és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga-1/1 arányban - az 1. pontban körülírt Ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímen - bejegyzésre kerüljön, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy saját tulajdonjoguk az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön. Fent hivatkozott bejegyzési engedélyben Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezi, hogy fent meghatározott ingatlan tekintetében 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, illetve Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon kéri és engedélyezi, hogy fent meghatározott ingatlan tekintetében Eladók mindösszesen 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Eladók kijelentik és szavatolják azt, hogy

- a. az Ingatlan tulajdoni hányad, per-, teher- és igénymentes (függetlenül attól, hogy a teher az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett vagy sem).

A jelen szerződés vonatkozásában, „teher” az Ingatlan tulajdoni hányadot terhelő, az ingatlan-nyilvántartásban bejegyezhető jog vagy feljegyezhető tény vagy egyéb korlátozás, vagy bármely harmadik személyt az Ingatlan tulajdoni hányad tekintetében megillető egyéb igény vagy jog.

Vevő kijelenti, hogy az ingatlant ismeri, azt személyesen megtekintette.

A felek tájékoztatása alapján, az ingatlan jelenlegi műszaki állapota, az ingatlan-nyilvántartás adataival egyező, azaz a tulajdoni lap a jelenleg valós állapotot tükrözi.

6) Eladók kötelezik magukat arra, hogy jelen jogügylet polgármesteri hivatali kifüggesztése, valamint a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatalának jóváhagyás iránti eljárása során a vétel tárgyát képező földterületet nem idegenítik el, nem terhelik meg. Ezen kötelezettség elmulasztásából eredő kárért, valamint a jóváhagyás megadását követő, fentiek bekövetkezése miatti tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása esetén bekövetkező egyéb kárért kizárólag eladók kötelesek helytállni.

7) Az ingatlan birtokba adására a teljes vételár megfizetésével egyidőben kerül sor, és vevő ezen időponttól kezdődően húzza az ingatlan hasznait és viseli az érte járó közterheket. Felek kijelentik, hogy cselekvőképessé magyar állampolgárok, valamint azt, hogy eladók rendelkezési joga nem áll semmiféle korlátozás alatt, a vevő tulajdonszerzésének akadálya nincs.

Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlanra nincs bejelentett földhasználó.

A jogügylet kapcsán felmerülő, vagy a jogügyletbe belépő személyek, kötelesek egymással, maradéktalanul elszámolni. Arra az esetre, ha a közzétételi eljárás során az elővásárlása jogosultak rangsorában a vevőt megelőző harmadik személy elfogadó nyilatkozatot tesz és a jogügylet e harmadik személlyel jön létre (elővásárlási vevő), eladó/k a már esetlegesen kifizetett vételárat jelen okirattal szerződéses vevőre engedményezi/k.

Vevő jelen szerződésben foglalt nyilatkozatában vállalja - a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ 1.)-4) bekezdése alapján 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.

8) A vevő vállalja, ha a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre 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) Vevő nyilatkozik, a 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1) bekezdése alapján, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

10) Vevő nyilatkozik, a 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

11) Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16.§ -ában meghatározott földszerzési maximumot tulajdonszerzésük nem haladja meg.

12) Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16.§ -ában meghatározott birtokmaximumot tulajdonszerzésük nem haladja meg.

13) A vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

14) Az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. 73. § (1) bekezdésében foglalt azonosítási kötelezettségének eleget tett. Az eljáró ügyvéd szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette.

16) A szerződő felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. 8. § (1) előírásainak megfelelően nyilatkoznak arról, miszerint az ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban, a saját nevükben jártak el.

17) Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.

18) A személyazonosító jel megadásának kötelezettségét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény, az adóazonosító jel megadásának kötelezettségét az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. tv. írja elő.

19) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (új Ptk.) rendelkezéseit, továbbá a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényt, a 2013. évi CCXII törvényt, valamint 1997. évi CXLI törvényt kell alkalmazni.

20) A felek jelen szerződést tényvázlatnak is tekintik.

21) A jelen szerződésekből egy példány a 2013. évi CXXII. törvény 8. §-a szerinti biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon készült.

22) A felek tudomásul veszik, hogy a szerződések és a jóváhagyó záradék kézhezvételét követően jelen szerződést a 1997. évi CXLI. törvényben meghatározottak szerint jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd nyújtja be az illetékes Földhivatalhoz.

A szerződő felek tudomásul vették, jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását a fentebb megjelölt jogszabályokról, különösen jelen szerződés hatósági jóváhagyásának hiányáról és annak jogi következményeiről. A szerződő felek ezúton is meghatalmazzák jelen adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint a tulajdonjog bejegyeztetésére szükséges hatóságok (jegyző, helyi földbizottság, mezőgazdasági igazgatási szerv, illetékes földhivatal) előtti képviseletre és a NAV felé a bejelentésre (B400) Dr. Patócs Nikolett 5700 Gyula, Szent I. u. 65. székhelyű ügyvédet. Ezen meghatalmazást okiratszerkesztő ügyvéd, jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Ellenjegyző ügyvéd jogosult az esetleges név, szám, vagy hasonló, a szerződés lényegét nem érintő elírás, téves adatmegjelölés esetén a szükséges javítás végrehajtására.

A felek kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd adatkezelési szabályzatát megismerték.

A szerződő felek a jelen szerződést, annak valamennyi eredetiben készült példányát - annak elolvasása és értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt írják alá.

Szerződő felek kijelentik, hogy 1-1 példányt jelen okirathól átvettek.

Gyula, 2026. július 27.

Pluhár Erzsébet
eladó

Botás Andrea
eladó

Botás Aranka Anikó
eladó

Gurzó Gerda Anna
vevő
névében meghatalmazás alapján eljáró
Gurzó Sándor

Szerkesztettem és ellenjegyztem, Gyulán, 2026. július 27.
dr. Patócs Nikolett
5700 Gyula, Szent István út 65.
Bmük:469
KASZ:36066977