

1963

Bekesi Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Iktatószám: 2026 JÖL 12	Nap: 12
Tárgyszám: 57-187-1/2026	
Előadó: Előadó	
Ellátó: Ellátó	
Ellátó: Ellátó	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Égető Ferencné sz. n:**

„anyja neve: személyi szám adóaz.j: lakcím: 5900

Orosháza, Major utca 7.), mint eladó / továbbiakban: eladó / és **Orovecz Bence sz. n:**

(születési hely, idő: „anyja neve: személyi szám adóaz.j:

lakcím: 5900 Orosháza, Hársfa utca 14.), mint eladó / továbbiakban: eladók/ másrésztől

Zalai Béla Zsolt /születési név: Születési hely, idő: Anyja születési

neve: „adóazonosító jel: személyi azonosító jel: „agrárkamurai

azonosító száma: / 5900 Orosháza, Községporta 65/A. szám alatti lakos, mint vevő /

továbbiakban: vevő / között az alábbi helyen, időpontban és feltételek szerint:

1. Eladók örökre és visszavonhatatlanul eladják az osztatlan közös tulajdonukat képező **Orosháza külterület 0310/14 hrsz-ú 2ha 7949 m² területű 109,85 ak. értékű „szántó” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű termőföld-ingatlanból Égető Ferencné II/3 sz. 1/4-d tulajdoni hányadát és Orovecz Bence II/6 sz. 1/4-d tulajdoni hányadát összesen 2/4-d tulajdoni hányadot minden természetes és törvényes tartozékával (a továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan tulajdoni lapján széljegy nem szerepel.**

Az Ingatlan tulajdoni lapján az alábbi terhek szerepelnek:

- vezetékgazd MOL Upstream NYRT jogosult javára (III/5)
- gázvezetési szolgalmi jog MOL Upstream NYRT jogosult javára (III/6)

A vevő megtekintett állapotban megvásárolja a fenti ingatlant. Eladók a szerződés tárgyát képező ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért - a fentiekben túlmenően - a teljes szavatosságot magukra vállalják.

2. Szerződő felek az ingatlan vételárát **4.000.000 – Ft-ban, azaz: Négymillió forintban** állapítják meg. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételár az alábbiak szerint kerül megfizetésre Eladók bankszámlájára banki átutalással a jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 20 napon belül.

Név	Tulajdoni hányad	Bankszámlaszám	Vételár
Égető Ferencné	1/4		2.000.000,- Ft
Orovecz Bence	1/4		2.000.000,- Ft

Eladók kifejezetten kéri és nyilatkoznak, hogy a vételár utalását fenti bankszámlaszámokra kéri (Égető Ferencné kifejezetten kéri, hogy lánya Égető Kitti fenti számlaszámára kerüljön átutalásra a vételár) továbbá nyilatkoznak, hogy a fenti számlákra utalást saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el.

3. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy ezen adásvételi szerződés az esetben lép hatályba közöttük, ha vevőt megelőző elővásárlásra jogosult nem él elővásárlási jogával, és a mezőgazdasági szakigazgatási szerv az adásvételi szerződést jóváhagyta és záradékkal ellátta.

4. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 18.§. (1) bekezdés b) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, a földet használó olyan földművest bb) aki helyben lakónak minősül. A Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 18.§. (4) bekezdés a.) pontja alapján östermelők családi gazdaságának tagja.

5. Vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal. Továbbá nyilatkozik arról, 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 ha.

Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, vevő szerzési képességében korlátozva nincs, mivel ezen ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában lévő termőföld nagysága nem haladja meg a 300 ha. földszerzési maximumot, ill. a már birtokában levő terület beszámításával a birtokmaximumot nem éri el. Vevő kijelenti, hogy elfogadja, és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozat valótansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását, és b) a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után;

Záradék:

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy

2026 AUG. 17

Kifüggesztés időpontja:.....

Elővásárlásra/ előhasznélvételre jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
határidő első napja:.....

Dr. Tatár Zoltán
jegyző
névében és
megbízásából

utolsó napja: (e határidő jogvesztő): 2026.09.16.

Levétel időpontja:.....

Dénes Tünde
osztályvezető

IR. PROHÁCZKA GYONGY
Ügyvéd
332 Gádoros, Kossuth u. 14
Telefon: 78380695-1-24
Tel.: 0670/328-16-99

- A föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
- Nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
- Földműves, regisztrációs sz.: **510073/14.**, megfelel a Földforgalmi tv. 5.§. 7. pontjában meghatározott feltételeknek.;

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

6. Tekintettel arra, hogy haszonbérleti szerződés alapján 2015. január 15- 2026. december 31. napjáig Vevő használja az ingatlant, külön birtokbaadási eljárásra nem kerül sor. A haszonbérleti díj összege 25 kg búza/Ak/ év. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy 2026. évre haszonbér eladókat már nem illeti meg.

7. Vevő kijelenti, hogy fenti szerződés időtartamát nem hosszabbítja meg és a szerződés 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 - a Földforgalmi törvény 13 §. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

8. Vevő kijelenti, hogy regisztrációs sz.: számmal rendelkező mezőgazdasági termelő, őstermelők családi gazdaság nyilvántartási száma: **OCSG-00073868**, reg.sz.: **1001829424**, adószám: **78329016-1-24**. Ez a tulajdon átruházás az Itv. 26.§. (1) p pontja alapján illetékmentes. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban írt ingatlant a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig mezőgazdasági célra hasznosítja, nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, ezzel az illetékmentesség feltételeinek megfelel. Vevő tudomással bír arról, hogy amennyiben vállalt kötelezettségét nem teljesíti, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie.

9. Eladók a vételár teljes kifizetését követően feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjoga – **adásvétel** jogcímén – vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

10. Szerződő felek kijelentik, hogy ezen jogügyletből eredő mindennemű költség vevőt terheli, beleértve a tulajdon-átruházási és egyéb illetékeket.

11. Szerződő Felek ezennel meghatalmazzák és megbízzák Dr. Prohácza Gyöngyi ügyvédet – 5932 Gádos, Kossuth u. 14. - jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével továbbá meghatalmazzák, hogy ezen szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárásban Őket teljes jogkörrel képviselje különösen a vevő tulajdonjogának bejegyzése és az eladók tulajdonjogának törlése érdekében, továbbá a közzétételi eljárásban és a jóváhagyási eljárásban a jogi képviselőt ellátja. Szerződő Felek ezennel meghatalmazzák és megbízzák Dr. Prohácza Gyöngyi ügyvédet arra, hogy az elidegenítéssel kapcsolatos adóhivatalnak címzett adatszolgáltatásukat az illetékes hivatal felé az elidegenítés irataival együtt benyújtsa. A meghatalmazás azonban nem terjed ki az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviselőre. Szerződő Felek az eljáró jogi képviselő tájékoztatását az adó- és illetékfizetési kötelezettségükről meghallgatták, és azt tudomásul vették. Szerződő felek elismerik, hogy ezen okirat ügyvédi megbízás és tényvázat is. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

12. Szerződő felek ezen szerződésből eredő estleges jogvita eldöntésére – értéktől függően - kikötik a Gyulai Törvényszék, ill. az Orosházi Járásbíróság kizárólagos illetékességét. Szerződő felek ezen adásvételi szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg aláírták.

Orosháza. 2026. július 14.

Égető Ferencné
Eladó

Oróvecz Bence
Eladó

Larai Béla Zsolt
Vevő

Alulírott Dr. Prohácza Gyöngyi ügyvéd /iroda: 5932 Gádos, Kossuth u. 14., lajstromszám: 493, kamarai azonosító: 36072237/ a fenti okiratot saját magam szerkesztettem, tartalmát és a kapcsolódó jogszabályokat elmagyaráztam ügyfeleknek, akik a fenti aláírásukkal igazoltan megértették. Az aláírók a személyazonosságukat igazolva az okiratot előttem saját kezűleg írták alá.

Ellenjegyzem, Orosháza, 2026. július 14- n.

DR. PROHÁCZA GYÖNGYI
Ügyvéd

5932 Gádos, Kossuth u. 14.
Adószám: 78380695-1-24