

Adásvételi szerződés

Békés Varmegyei Kormanyhivatal Földhivatali Főosztály	
2026 JÚL 27. hó nap	
572221-1/2026	Melléklet
.....	Felozam

Mely köttetett egyrésztől

Rác István (születési név: Rác István), akinek születési helye, ideje: napja, hrsz.

anyja neve: 1. szem. azonosító száma: adóazonosító jele: szem. igazolvány

száma: Kevermes, Alkotmány utca 30. sz. alatti lakos, mint eladó, másrésztől

Vanyorek Sándor (születési név: Vanyorek Sándor), akinek születési helye, ideje:

..... személyi azonosító száma: adóazonosító jele:

személyi igazolvány száma: agrárkamrai nyilvántartási száma: FELIR azonosító:

..... LAP tv. szerinti támogatási azonosító száma: 5836 Dombegyház, Irányi Dániel utca 2/A.

sz. alatti lakos, mint vevő között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1.) Az eladó eladja a Dombegyház Külterület 0329/49. hrsz. alatt foglalt, mindösszesen 1216 m2 területű, 2,64 AK kataszteri tiszta jövedelmű, 2. minőségi osztályú és legelő művelési ágú ingatlanból fennálló 6392/16008. aránybani ingatlanilletőségét, minden törvényes tartozékaival együtt, a megtekintett állapotban, 15.000 Ft., azaz Tizenötezer forint összegű kölcsönösen kialakított vételárért, Vanyorek Sándor vevőnek, aki a fentiekben írott ingatlanilletőségeket az ott feltüntetett összegű vételárért ezennel megveszi.

A szerződő felek megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező földterületen nincsen felépítmény, ültetvény, vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

2.) A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontja szerint földművesnek minősül, és őt a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. az számú határozatával nyilvántartásba vette.

A vevő a Földforgalmi tv. 13. § (1) bek.-ben foglaltak szerint 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A vevő a Földforgalmi tv. 14. §-ban rögzítetteknek megfelelően nyilatkozik, 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), valamint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő kijelenti, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező földterület megszerzésével sem haladja meg a Földforgalmi tv. 16. § (1) bek. szerinti földszerzési maximumot, továbbá ugyanezen törvény 16. § (2) bek. szerinti birtokmaximumot, illetve részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

A vevő kijelenti, hogy elővásárlási joga a Földforgalmi tv. 18. § (1) bek. d) pontja alapján áll fenn, azaz olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, tekintettel arra, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 9. pont a) bek. szerint olyan természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye - a személyi adat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett lakóhelye - legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik.

A vevő továbbá kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (4) bek. b) pontja szerinti fiatal földműves.

3.) A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi tv. 21. § (1) bek. alapján jelen adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

Ha a Földforgalmi tv. 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 közzétételről rendelkező döntését közli az eladóval és a vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, aki hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

.....
Rác István sk.- eladó

Ellenjegyzem: Battonya, 2026. 07. 22.

.....
Vanyorek Sándor sk.- vevő



Közigazgatási portálon történő közzététel napja: 2026. 08. 18.

Jogvesztő határidő első napja: 2026. 08. 19.

Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 09. 17.

E határidő jogvesztő!

Lévytel napja:

Az elektronikus közzététel megtörtént!

Jegyző

4.) A vevő jelen szerződés készítése napján megfizette a teljes vételárat *banki átutalással* az eladó részére, melynek felvételét az eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg elismeri és nyugtatja.
Az eladó kijelenti, hogy az általa megjelölt bankszámlára történő átutalást saját kezeihez történő joghatályos teljesítésként elfogadja.

5.) A szerződő felek ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vétel tárgyát képező és 1.) pont alatt írt **Dombegyház Külfertület 0329/49. hrsz.** alatt foglalt ingatlanra vonatkozóan - a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően - **Vanyorek Sándor** vevő **6392/16008. aránybani** tulajdonjogát, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze az illetékes Földhivatali Osztály útján, ezzel egyidejűleg **Rácz István** eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön.

6.) A felek megállapítják, hogy a vétel tárgyát képező és 1.) pont alatt írt ingatlan igény-, teher- és permentességéért az eladó szavatosságot vállal.

7.) A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek jelen jogügylet szerinti elidegenítési és szerzési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, illetve nem zárja ki, ügyletkötési képességük teljes és csorbítatlan.

8.) A szerződő felek megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező földet - a földhasználati nyilvántartás szerint - nem érinti hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás, azaz az adásvétel tárgyát képező föld nem áll harmadik személy használatában.
A szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába és használatába a vevő az ügylet mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően lép be, ettől kezdődően élvezzi az ingatlan minden hasznát, de köteles viselni annak terheit is, így a közterheket és a másnak fel nem róható kárt.
A vevő tudomásul veszi, hogy a földhasználatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz a földhasználati nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni.

9.) Az adásvételi szerződés után az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés igazgatási szolgáltatási díját, továbbá a szerződés készítésével kapcsolatosan felmerülő költségeket és díjakat a vevő viseli.
A vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg nyilatkozik arról, hogy 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 a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, ezért kéri az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bek. p) pontja, illetve pa), pb), pc) alpontjai szerinti illetékmentesség alkalmazását az 1./ pontban írt ingatlan vonatkozásában..

10.) A szerződő felek meghatalmazást és egyben megbízást adnak **dr. Zsóri Nikolett ügyvéd** részére (székhely: 5830 Battonya, Petőfi tér 13., kamarai azonosító száma: 36080667, email: nikolett.zsori@gmail.com, tel.: +36 30/728 2609), hogy jelen jogügylettel kapcsolatos és az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására irányuló eljárásban a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtt, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. előtt, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtt a B400E adatlap elkészítésére és benyújtására irányuló eljárásban őket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben meghatározott jogkörrel képviselje. Az ügyintéző ügyvéd az okiratszerkesztésre vonatkozó meghatalmazást, illetve jogi képviselet ellátására irányuló megbízást elfogadja.

11.) Az adásvételi szerződésben esetlegesen nem szabályozott kérdésekben a felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. és a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. vonatkozó rendelkezéseinek az alkalmazását kötik ki.

Az adásvételi szerződést a szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá helybenhagyólag és sajátkezűleg azzal, hogy a szerződésbe egyéb feltétel felvételét nem kívánják.

Kelt Battonyán, 2026. év július hó 22. napján.

Rácz István sk.- eladó

Vanyorek Sándor sk.- vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Battonyán, 2026. év július hó 22. napján **dr. Zsóri Nikolett ügyvéd** (székhely: 5830 Battonya, Petőfi tér 13., kamarai azonosító száma: 36080667).

Dr. Zsóri Nikolett