

A kifüggesztés időpontja: 2026. 09. 02.
A közlés kezdő napja: 2026. 09. 03.
Az elővásárlásra/elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megkezdésére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 10. 02.
A levétel időpontja: 2026. 10. 05.

IKT. SZ. I. 2413/2026.



TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Békés Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Iktatás dátuma: 2026. AUG. 12	nap
Iktatszám: 57299-1/2026	6
Előadó: Földosztály	
Széljegyzet: i	hrsz

amely létrejött egyrészről, Metz Józsefné sz. n. / születési helye és ideje:
anyja születési neve: személyi azonosító: személyazonosító
igazolvány száma: lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: adóazonosító jele:
/ 5700 Gyula, Tavasz utca 16. szám alatti lakos, magyar állampolgár, 30/320-ad részben
tulajdonos, Eladó / továbbiakban: eladó /
másrészről, Szatmári Alexandra Réka sz. n. számú
földhivatali határozattal nyilvántartásba vett földműves / születési helye és ideje:
személyi azonosító: anyja születési neve: adóazonosító jele:
személyazonosító igazolvány száma: lakcímkártya száma: agrárkamrai tagsági
azonosító száma: / 5700 Gyula, Szigligeti utca 18. szám alatti lakos, magyar állampolgár,
vevő / a továbbiakban: Vevő / között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladó tulajdonát képezi az osztatlan közös tulajdonban lévő, Gyula 4996 helyrajzi számú, 1 ha 4033 m2 nagyságú, 48.83 Ak. értékű, szántó művelési ágú belterületi ingatlan 30/320-ad hányada. / II/64. / Jelen szerződés e-hiteles tulajdoni lap másolat alapján készült, amelynek a III. része teherre vonatkozó bejegyzést tartalmaz, 17. sorszám alatt 172 m2 nagyságú területre az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. jogosult javára bejegyzett vezetékgjog terheli, ezt meghaladóan a jogügyleti ingatlanhányad per, igény és tehermentes, amelyet az Eladó szavatol. A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nincs feltüntetve. A jogügyleti ingatlan tulajdoni lap 1/2-3. sorszáma alatt a Gyula 4997 helyrajzi számú ingatlant illető útszolgalmi és átjárási szolgalmi jog terheli. Jelen jogügylet a vezetékgjogot, ill. az út-,átjárási szolgalmi jogot nem érinti, az változatlan marad.

2./ A 2013. évi CXXII. törvény 2. § 1. bekezdése és 5. § 17. pontja alapján a szántó művelési ágú belterületi ingatlant érintő jogügyletre a Földforgalmi törvény földre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

3./ Eladó eladja, Vevő megveszi az Eladó tulajdonát képező és a jelen szerződés 1. pontjában részletesen megjelölt Gyula 4996 helyrajzi számú, 1 ha 4033 m2 nagyságú, 48.83 Ak. értékű, szántó művelési ágú belterületi ingatlan 30/320-ad hányadát, mint az jelenleg áll, Vevő által ismert állapotban, 330.000,-Ft, azaz háromszázharmincezer forint vételár megfizetése ellenében, per, igény és – vezetékgjogot meghaladóan - tehermentesen. Vevő köteles a megállapított vételárat, a BVMKH Földhivatali Főosztálya jelen adásvételi szerződést jóváhagyó kézhezvételétől számított 8 napon belül, banki átutalással megfizetni az Eladónak a nevében pénzügyintézménynél vezetett számú fizetési számlájára. Eladó köteles a kifizetett vételár után 2027. május 20-ig személyi jövedelemadó bevallást tenni, mivel az ingatlanhányad tulajdonjoga szerzésétől számított 5 év nem telt el.

4./ Vevő kijelenti, hogy nyilvántartott földműves és megfelel a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény / továbbiakban: Földforgalmi tv / 5. § 7. és 9./a. pontjában foglalt feltételeknek, a Földforgalmi törvény 18. § 1. bekezdés d. pontja alapján, mint helyben lakó földművest törvényes elővásárlási jog illeti meg. Vevő életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint 3 éve Gyula településen van, ezen időszak alatt más településen tartózkodási helyet nem jelentett be. Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. Eladó kijelenti, hogy a jogügyleti földingatlan harmadik személy használatában nem áll. Vevő jogosult és köteles a jogügyleti földingatlant jelen szerződés aláírásának napján birtokba venni. Vevő a birtokba lépése napjától kezdve szedi a jogügyleti földingatlan minden hasznát és viseli annak összes terhet, a birtokba adás napja egyben a kárveszélyviselés átszállásának a napja is. Vevő a Földforgalmi törvény 13. § rendelkezéseinek megfelelően kötelezettséget vállal arra, hogy a vétel tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj- vagy egyéb tartozása, vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező föld tulajdonjogának megszerzésével - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával - nem haladja meg az Földforgalmi törvényben meghatározott földszerzési maximumot, ill. a használatában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény 16. § 2. bekezdése szerinti birtokmaximumot, továbbá a jelen adásvételi szerződés az Földforgalmi törvény és egyéb vonatkozó jogszabály által megállapított szerzési korlátozásba, tilalomba nem ütközik.

dr. Török Zoltán
Ügyvéd
5700 Gyula, Eötvös L. u. 10. 1.emelet 8.szám
KASZ: 36070618, Adószám: 44419923-1-24
Tel.: 00/36/66/630-943, Mobil: 00/36/20-313-1967
e-mail: ugyved.torok56@gmail.com

5./ Az elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt adásvételi szerződést - 4 eredeti példányban, ebből 1 példányt biztonsági okmányon elkészítve – Eladónak a szerződő felek aláírásától számított 8 napon belül a módosított Földforgalmi törvény 21. § 1. bekezdése alapján meg kell küldeni a BVMKH Földhivatali Főosztálya részére előzetes jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként az illetékes földhivatali főosztály nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés hirdetményi közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. Eladó jelen szerződés aláírásával meghatalmazza Dr. Török Zoltán ügyvédet, hogy az adásvételi szerződést és az adásvételi szerződés jóváhagyása iránti kérelmet postai úton küldje meg előzetes jóváhagyás céljából a BVMKH Földhivatali Főosztálya részére és a Főosztály előtt a képviselőt lássa el. Dr. Török Zoltán ügyvéd a megbízást a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elfogadja. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen jogügylet érvényes létrejöttének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

6./ Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Gyula 4996 helyrajzi számú, 1 ha 4033 m² nagyságú, 48.83 Ak. értékű, szántó művelési ágú belterületi ingatlan 30/320-ad hányadára a tulajdonjogot -- az adásvételi szerződés Vevővel történt hatósági jóváhagyását követően -- Vevő nevére és javára, adásvétel jogcímén az ingatlannyilvántartásba bejegyezzék, tulajdonjoga egyidejű törlése mellett. Szerződő felek kijelentik, hogy belföldön tartózkodó nagykorú és cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződésenkötési, ingatlanátruházási,-szerzési képességük korlátozva, kizárva nincsen. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák Dr. Török Zoltán gyulai ügyvédet az adásvételi szerződés szerkesztésével ellenjegyzésével, majd a jogügylet jóváhagyása iránti eljárás során a BVMKH Földhivatali Főosztálya előtt, ill. a tulajdonjog bejegyzése iránti eljárásban az illetékes földhivatali osztály előtt a képviselőtük ellátásával. Dr. Török Zoltán ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

7./ Vevő kijelenti, hogy nyilvántartott földműves, aki kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a vétel tárgyát képező termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mező-, ill. erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Az Illetéktörvény 26. §. 1. bekezdés p. pontja alapján a jogügylet mentes a visszerthes vagyonátruházási illeték alól. Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd kijelenti, hogy a szerződő felek kötelező azonosítását a törvényi előírásoknak megfelelően elvégezte, a szerződő felek személyazonosságát igazoló okiratokat ellenőrizte és az előírt adatokat a szerződésben rögzítette. Személyesen eljáró szerződő felek jelen szerződést, annak elolvasása és megértése után jóváhagyólag írták alá azzal, hogy azt a 2013. évi CXXII. tv. 21 § (1) bekezdésében meghatározott, a tulajdonos Eladó által elfogadott vételi ajánlattal egységes okiratba foglalt adásvételi szerződésnek tekintik, amely maradéktalanul tartalmazza a szerződő feleknek 2013. évi CXXII. tv-ben és egyéb jogszabályokban előírt jognyilatkozatait, továbbá a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy a helyi önkormányzatok védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény, ill. a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény szerinti elővásárlási jog nem áll fenn, nincsen.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést elolvasták, azt értelmezték és jó megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Kelt Gyulán, 2026. augusztus 10. napján

Metz Józsefné eladó

Szatmári Alexandra Réka vevő

Gyulán, 2026. augusztus 10. napján ellenjegyzem: Dr. Török Zoltán ügyvéd KASZ 36070618

Dr. Török Zoltán
ügyvéd
Főv. Gyula, Főv. L. u. 10. 1. emelet 8. szám
KASZ: 36070618, Adószám: 44-19923-1-24
Tel.: 0636/661630-943, Mobil: 0036/20-313-1967
e-mail: ugyved.torok56@gmail.com