

74/4256/2026

Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Iktatás dátuma: 20	2026 AUG 14 nap
Iktatószám: 74/4256/2026	Melléklet
Elszám	
Széljegyzve:	hrs.

Adásvételi szerződés

- 1 -

mely létrejött egyrészről

Bencsik Éva sz. Bencsik Éva (születési helye: Szarvas, születési ideje: személyi azonosító száma: 1045 Budapest, IV.

an: , szig.sz.: , adóazonosító jele:

kerület, Pozsonyi u. 4. C. lh. 9. em. 38. szám alatti lakos,

mint **eladó** -

másrészről

Szécsi László sz. Szécsi László (születési helye: Orosháza, születési ideje: , személyi azonosító száma: , an: , szig.sz.: , adóazonosító jele:) 5561

Békésszentandrás, Tanya II. külkerület 198/20. szám alatti lakos,

mint **vevő**

akik a jelen jogügylet megkötése során csatolt írásbeli meghatalmazással képvisel:

Szécsi László sz. Szécsi László (születési helye: Szarvas, születési ideje: , személyi azonosító száma: , an: , szig.sz.: , adóazonosító jele:) 5561

Békésszentandrás, Tanya II. külkerület 198/20. szám alatti lakos

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak, hogy eladó eladja, vevő a megtekintett állapotban megvásárolja az eladó kizárólagos tulajdonát képező, a Békésszentandrás külterület 0200/18. hrsz. alatt felvett, „Legelő” megjelölésű, 383 m² területű, 0,20 AK értékű, 5561 Békésszentandrás, 0200/18. hrsz. alatti külterületi ingatlant.

2./ Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező külterületi ingatlan vételárát kölcsönösen **7.000.000.- (Hétmillió)** forintban jelölik meg.

Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy az ingatlan kialakított vételárát az alábbi körülmények indokolják:

Felek a vételárakat kölcsönösen, a helyi értékeknek megfelelően állapították meg. Az ingatlan a Holt-Körös partján található, kb. 8 méter széles vízparttal, vízügyi engedéllyel rendelkező kb. 5 m² területű horgász stéggel rendelkezik. Az ingatlan villany közmű bekötési lehetőséggel rendelkezik. Annak igazolására, hogy az ár ténylegesen piaci árnak minősül, hivatkozni kívánok arra, hogy a Holt-Körös partján található külterületi ingatlanok évek óta jóval magasabb piaci áron cserélnek gazdát, mint a terra-öföld ingatlanok a település egyéb részein. Az ingatlan szerződésben szereplő forgalmi értéke teljes mértékben megfelel a helyben szokásos, adott övezetben általános mértékű vételárnak. Ezen ár alatt nem várható el, hogy az ingatlan tulajdonosa a területet értékesítse.

A teljes vételár összegéből **1.000.000.- (Egymillió)** forint **foglalót** vevő egy korábbi időpontban egyösszegű banki átutalással fizetett meg eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773339-00008565 számú bankszámlájára.

A teljes vételárból fennmaradó **6.000.000.- (Hatmillió)** forint eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773339-00008565 számú bankszámlájára egyösszegű banki átutalással történő megfizetésére vevő a jelen adásvételi szerződés BVMKH Földhivatali Főosztályának jóváhagyását követő 8 napon belül vállal kötelezettséget.

3./ Vevő kijelenti, hogy tudomása van a Békésszentandrás külterület 0200/18. hrsz. alatti ingatlan tulajdoni lapján **III/1.** sorszám alatt az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. jogosult javára közcélú légvezetékre, 10 m² érintett területre bejegyzett **vezetékjogról**. Eladó egyebekben szavatolja az eladott külterületi ingatlan teljes per-, teher- és igénymentességét, és kijelenti, hogy semmiféle köztartozása nincs.

4./ Eladó külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja és kérelmezi, hogy az adásvétel tárgyát képező Békésszentandrás külterület 0200/18. hrsz. alatti külterületi ingatlan vonatkozásában a tulajdonjogot **Szécsi László vevő javára 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyezzék**, Bencsik Éva eladó 1/1 arányban bejegyzett tulajdonjogainak törlésével egyidejűleg az illetékes BVMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. előtti eljárásban a vételár teljes kiegyenlítését követően. Ezen nyilatkozatot eladó a jelen jogügyletet bonyolító ügyvédnél a mai napon letétbe helyezte, mely okiratot az ügyvéd a teljes vételár eladó részére történő igazolt megfizetését követő 3 munkanapon belül a jelen adásvételi szerződéssel egyidejűleg nyújtja be az illetékes BVMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. részére.

5./ A jelen szerződés megkötésével felmerülő költségek, a tulajdonátörházási illeték, valamint az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés költségei vevőt terhelik.

Bencsik Éva
ela jó

Szécsi László (1975.)
Szécsi László (2001.) vevő
írásbeli meghatalmazottja



Dr. Réthy Sándor
ügyvéd, KASZ: 36067754

DR. RÉTHY SÁNDOR
ÜGYVÉD
5540 Szarvas, Vasút u. 8/4.
Tel./Fax: 06/312-212
Adószám: 60232309-1-24

Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy eladó a jelen szerződéssel kapcsolatos adózási, míg vevő a tulajdonszerzéssel kapcsolatos illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatást tudomásul vették.

6./ Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak, hogy vevő a vételár teljes kiegyenlítésének napján lép birtokba, attól a naptól viseli az ingatlan terheit, szedi annak hasznait.

7./ Szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok, akik kijelentik, hogy az adásvételi szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs.

8./ Szerződő felek adatai a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 6. § (1) bekezdésben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd, a felek személyazonosságát, illetve okmányaik eredetiségét és érvényességét a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatala által üzemeltetett JÜB rendszeren keresztül ellenőrizze, illetőleg igazolványaikról és hatósági igazolásaikról fénymásolatot készítsen, személyes adataikat kezelje. Felek a jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében az adásvételi szerződés megkötése során Bencsik Éva eladó a saját nevében jár el, míg Szécsi László (1975.) meghatalmazott a csatolt írásbeli meghatalmazás alapján Szécsi László (2001.) vevő helyett és nevében jár el.

9./ Szerző fél kijelenti, hogy

- tekintettel arra, hogy vevőként belföldi természetes személy, nem nyilvántartásba vett földműves, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 10.§. /2/ bek. alapján a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt,
- az adásvétel tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. tv. 13. §. /3/ bekezdésben meghatározott estek kivételével – más célra nem hasznosítja,
- nincs a 2013. évi CXXII. tv. 14. §. /1/ bekezdésben megjelölt földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetve a /2/ bekezdés alapján kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, valamint
- kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező Békésszentandrás külterület 0200/18. hrsz. alatti külterületi ingatlan vonatkozásában a földhasználati nyilvántartásban nincs bejelentett szerződéses földhasználó.

10./ Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

11./ Szerződő felek ezzel meghatalmazzák az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem ügyintézésével a BVMKH Földhivatali Főosztálya és Békésszentandrás Jegyzője előtti eljárásban képviselőre Dr. Réthy Sándor ügyvédet.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést elolvasás után mindenben akaratukkal egyezőnek ismerik el, és aláírásukkal látják el, valamint meghatalmazzák ezen jogügylet bonyolításával a földhivatali eljárás befejezéséig Dr. Réthy Sándor (kamara i. lajstromszám: Gyulai Ügyvédi Kamara 435., ügyvédi igazolvány száma: Ü-107082, KASZ szám: 36067754) ügyvédet, aki kijelenti, hogy a fenti meghatalmazásokat elfogadja. Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Réthy Sándor ügyvédet, hogy a NAV B400-as adatlapot helyettük és nevükben kitöltse, aláírja és az illetékes Illeték Főosztály részére benyújtsa.

Szarvas, 2026. évi augusztus hó 11. napján

Bencsik Éva
eladó

Szécsi László (1975.)
Szécsi László (2001.) vevő
írásbeli meghatalmazottja

Ellenjegyzem Szarvason, 2026. évi augusztus hó 11. napján:
Dr. Réthy Sándor ügyvéd, KASZ szám: 36067754

DR. RÉTHY SÁNDOR
Ügyvéd
5540 Szarvas, Vágó u. 8/4.
Tel./Fax: 66/372-212
Adószám: 60232308-1-24