

Békes Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
2026.10.13. 10:59:45
1 nap
572583-1/2026

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Tóth József** (sz. _____, szül. _____, an. _____, szs: _____, zig. _____, aaj. _____) 5900 Orosháza, Mikes u. 63. sz. alatti lakos, mint Eladó - a továbbiakban Eladó -, másrészről **Gábor Hainalka Ildikó** (sz. _____, szül. _____, anyja neve: _____, szs: _____, aaj. _____, kamarai azonosító: _____) földművesként nyilvántartásba vette az Orosházi Járási Földhivatal határozatával, őstermelői családi gazdaság nyilvántartási száma: _____) 5900 Orosháza, Szőlő körút 12. sz. alatti lakos, mint Vevő - a továbbiakban Vevő - között a mai napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. Eladó II/2 srsz alatt bejegyzett 1/2-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi az **Orosháza külterület 0651/42 hrsz** alatt felvett „szántó, legelő” művelési ágú 6.5625 hektár területű, 284.35 AK értékű ingatlan. Terheli az ingatlant III/5 srsz alatt bejegyzett vezetékjog 9011 m2 területre az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára, III/6 srsz alatt bejegyzett vezetékjog 1507m2 területre az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára és III/7 srsz alatt vezetékjog az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára. Ezen vezetékjogok változatlanul fennmaradnak az ingatlanon. Az ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes, azt adó- és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik, melyért Eladó szavatol.
 2. Felek megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, Vevő - adásvétel jogcímén - megvásárolja az 1. pontban részletesen körülírt ingatlannak a tulajdonát képező 1/2-ed tulajdoni illetőségét. Szerződő felek ezen jogügyleti ingatlanhányad vételárát **7.000.000,- Ft azaz hétmillió forint** összegben határozzák meg. Vevő a teljes vételárát a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően, a határozat kézhezvételét követő 15 napon belül köteles megfizetni Eladó részére átutalás útján annak számú bankszámlájára. Eladó a vételár átutalással történő megfizetéséhez hozzájárul, azt a saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek fogadja el.
 3. Eladó a vételár kiegyenlítéséig fenntartja a tulajdonjogát. Eladó a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatát az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg és ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy a teljes vételár megfizetésének bármely fél részéről történő igazolását követően a letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt a nyújtja be a Földhivatal részére. Felek tudomással bírnak arról, hogy a szerződés közzétételre alkalmassága esetén az eljáró hatóság elrendeli a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye feljegyzését az ingatlan tulajdoni lapjára. Felek az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselőjükkel, az okiratszerkesztő dr. Letavecz Ilona 5900 Orosháza, Tánecs Mihály u. 11. sz. alatti ügyvédet bízzák meg azzal, hogy a megbízás az illetékkiszabási eljárásra nem terjed ki. Az okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást elfogadja. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, az elidegenítést, illetve a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák.
 4. Vevő a 2013. évi CXXII. tv. / Földforgalmi tv. / alapján nyilatkozik, miszerint:
 - 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 tv. 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
 - nyilatkozik arról is, 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) illetve a
 - Vevővel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 - részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
- Vevő a Földforgalmi tv. 5.§ 7. 9. pontjai szerint helyben lakó földműves, a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bek. d.) pontja (4) bek. a.) pontja szerint elővételi jogosult, mivel őstermelők családi gazdaságának tagja.

szül. _____
anyja neve: _____

_____ Eladó

Gábor Hainalka Ildikó vevő

dr. L. Letavecz Ilona ügyvéd

Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti, így a szerződésben a Földforgalmi törvény 15/A.§ szerinti tájékoztatást nem kell feltüntetni.

Vevő a jogügyleti ingatlant a vételár kiegyenlítésének napján veszi birtokba.

5. Felek nyilatkoznak arról, hogy a Földforgalmi törvény 21.§ (1f)-(1h) pontjaiban foglalt igazolásokra nincsen szükség tekintettel arra, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező földre a Földforgalmi tv. 21.§ (1d) és (1e) bekezdéseiben rögzített elővásárlási jogok alapítására nem került sor.

Felek tudomással bírnak arról, hogy föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot tartalmazó egységes okiratba foglalt jelen adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából /Békés megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya 5600 Békéscsaba, Hunyadi tér 1./.

Felek az eljárás lebonyolításával az okiratszerkesztő ügyvédet bízzák meg. Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást elfogadja.

6. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában lévő föld nem haladja meg a 300 hektárt /Földforgalmi tv. 16.§ (1) bek./.

7. A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség Vevőt terheli.

Vevő vállalja az Itv. 26. § (1) bek. p.) pontjában foglalt feltételeket, vagyis, hogy a megvásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számított legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy őstermelők családi gazdaságának tagjaként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja és kéri az illetékmentesség biztosítását.

Vevő megbízza az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a B400E adatlapot elektronikusan nyújtsa be a NAV részére. Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást elfogadja.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek a jelen szerződést – annak felolvasása, elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Kelt Orosházán, 2026. szeptember 22. napján

Dr. Tatár Zoltán
Előadó

Gábor Hajnalka Ildikó
Vevő

Ellenjegyző záradék: Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Letavecz Ilona 5900 Orosháza, Tánicsics Mihály u. 11. szám alatti ügyvéd (KASZ: 36064554) aláírással igazolom és ellenjegyzem, hogy a jelen okirat – melyet én szerkesztettem – a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint tanúsítom, hogy a szerződő felek ezen okiratot előttem írták alá Orosházán, 2026. 09. 22. napján.

Záradék:

2026 OKT. 21

Kifüggesztés időpontja:.....

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

Dr. Tatár Zoltán
jegyző
névében és
megbízásából

utolsó napja: (a határidő jogvesztő): 2026. 11. 20.

Levétel időpontja:.....

Dénes Tünde
osztályvezető

Dr. Letavecz Ilona
ügyvéd
5900 Orosháza, Tánicsics u. 11.
Adószám: 44727851-2-24
KASZ: 36064554