

Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Keltetés dátuma: 20.....év.....hó.....nap 2026 OKT 07	
Iktatószám: 572669-1/2026	Melléklet: 2
Előadó:	Előszám:
Széjjegyzve:	hrsz.

Ü.szám: 182

Dr. Pásztor Gyula ügyvéd
5630 Békés, Széchenyi tér 11.
Tel./ Fax.: 66/411-815
e-mail: pasztor.gyula@pasztordr.hu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely a következőkben iött létre:

1./Alulírott Sánta Istvánné

államp.: magyar) 5630 Békés, Fáy A. u. 10. A. lph. 1. em. 5. sz. alatti lakos, eladó eladom a II. 189. sorszám alatt bejegyzetten az egészhez viszonyítottan 6/306-od részben tulajdonomat képező külterületi békési 0151/4 hrsz alatt felvett 5 ha 1088 m2 területű 14,19 AK értékű külterületi anyaggödör és legelő műv. ágú ingatlanomat, a Téglagyári Horgász Egyesület halászati jogával és a DÉMASZ Zrt. vezetékgójával valamint a bejegyzett vezetékgojokkal terhelt, egyébként szavatosságot vállalva az ingatlanilletőség per-, igény- és tehermentességéért, összes törvényes tartozékaival együtt, úgy amint jelenleg áll, megtekintett állapotban, adásvétel jogcímén tulajdonjoggal SZAPPANOS ADAM

államp: magyar) 5630 Békés, Arpad u. 15. sz. alatti lakosnak, vevőnek 500.000.-Ft azaz Otszázezer forint vételárért (az illetékkiszabás tekintetében a vételárból a legelő vételára 50.000.-Ft). Az ingatlanilletőségen sem ültetvény sem pedig agrotechnikai létesítmény nincs.

Vevő ezen vételarat, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és a vonatkozó törvényeknek megfelelően, az előírt kifüggesztési és jóváhagyási eljárások lefolytatása után, a jelen adásvételi szerződés záradékolását, jóváhagyását és eljáró ügyvédhez való visszaérkezését követő 15 napon belül banki átutalás útján történő teljesítéssel fizeti ki eladónak, eladó OTP Banknál vezetett 11773339-02300997 számú számlájára történő teljesítéssel.

Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Dr. Pásztor Gyula eljáró ügyvédnél, ügyvédi letétbe helyezi azon nyilatkozatát, amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő javára, adásvétel jogcímén a tulajdonjog a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, mely nyilatkozat letétként való kezelését eljáró ügyvéd, a jelen okirat ellenjegyzésével igazolja.

A letétbe vett eladói tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetését követően eljáró ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatalhoz, azzal, hogy a teljes vételár megfizetésének tényét az eladók mellett a vevő is jogosult igazolni (amennyiben eladó ezen kötelezettségének nem tenne eleget). A vételár megfizetésének ilyen módon történő igazolása esetén az ügyvédi letétbe helyezett bejegyzési engedély kiadása (illetékes földhivatalhoz történő benyújtása) nem tagadható meg.

2./ Vevő kijelenti, hogy olyan földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, akinek a birtokában álló föld területnagysága a jelen jogügylettel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt.

Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, és vevő tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik.

3./ Eladó a jogügyleti ingatlanilletőséget a vételár teljes kifizetésével egyidőben adja vevő kizárólagos birtokába és használatába azzal, hogy annak esetleges adóit és közterheit vevő a birtokba vétel napjától kezdődően köteles fizetni, illetve viselni. Vevőt terheli a jelen jogügylet után kiszabásra kerülő vételi illeték és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatban felmerülő díj és költség, valamint az ügyvédi díj.

Vevő kijelenti, hogy az ingatlant hasznosító horgászegyesület alapszabályát ismeri, magára nézve kötelezőnek fogadja el. Szerződő felek abban állapodunk meg, hogy a horgász-egyesület díjait vevő a birtokbavételtől köteles fizetni, illetve viselni. Vevő kijelenti, hogy tudomása van arról, hogy az ingatlanon bármilyen építkezés csak engedéllyel lehetséges.

DR. PÁSZTOR GYULA ügyvéd
5630/Békés, Széchenyi tér 11.
Ádószám: 79521190-1-24
Telefon Fax: 66-411-815

körvetetel uopja: 2026. 10. 26.

pgvstb hatonidő ehő uopja: 2026. 10. 27.

pgvstb hatonidő utokb uopja: 2026. 11. 25.

e hatonidő pgvstb!

Levetel uopja:

Eladónak tudomásom van arról, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban az érvényben lévő jogszabályok alapján esetleges adófizetési kötelezettségem állhat fenn.

Eladó kinyilatkoztatja, hogy a jogügyleti ingatlanilletőséget hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti.

4./Előzőekre tekintettel vevő kinyilatkoztatja, hogy a horgászegyesület alapszabályának megfelelően és az abban foglaltak betartásával a jogügyleti föld mezőgazdasági hasznosítású alrészletének (legelő) 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 más célra nem hasznosítja.

Vevő kinyilatkoztatja, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).

Vevő kinyilatkoztatja továbbá, hogy vele szemben jelen földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

5./Szerződő felek a jelen okirat elkészítésével, a B400-as adatlap aláírásával és benyújtásával, a földhivatali eljárásokban való képviseléssel és a jogügylet lebonyolításával Dr. Pásztor Gyula ügyvédet meghatalmazzuk, azzal, hogy a meghatalmazás kifejezetten kiterjed jelen okirat elővásárlásra jogosultakkal való közlésére és az azzal összefüggő eljárásra is, ezért eljáró jegyző, mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság is, az iratjegyzéket, határozatokat illetve állásfoglalásokat eljáró ügyvéd részére küldje meg. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Eljáró ügyvéd nyilatkozik, hogy a jogügyleti ingatlan fekvése szerinti önkormányzat a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján jogvédelmi eszközt nem alkalmaz, ilyen irányú rendeletet nem alkotott.

A meghatalmazás ugyanakkor az illetékszabási eljárásra nem terjed ki.

Szerződő felek, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 43.§ (2) bek. b) pontja alapján, a szerződés 1. oldalának kézjeggyel történő ellátásra meghatalmazták Szappanos Ádám vevőt. Szerződő felek azonosítását az eljáró ügyvéd elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok ellenőrzése révén meggyőződött, az előírt adatokat az okiratban való rögzítéssel feltüntette. Szerződő felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat kezelje.

Szerződő felek jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is írják alá azzal, hogy a jelen szerződésben foglaltak mindenben megfelelnek ügyleti akaratuknak, ezen túlmenően egyebet a szerződésbe foglalni nem kívánnak.

6./ Én: vevő az 1./ pontban írt ingatlanilletőséget az ott írt vételárért és a túloldalon részletezett egyéb feltételek mellett megvettem, magamat a feltételek betartására kötelezem, kérem a jogügyleti ingatlanilletőségre vétel jogcímén a tulajdonjogom bejegyzését az ingatlan nyilvántartásba.

Szerződő felek a jelen okiratot elolvasás és jó megértés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, saját kezűleg írtuk alá, s annak 1 db. eredeti példányát, aláírásunkkal igazoltan eljáró ügyvédtől átvettük.

Békés, 2026. október 02.

Sánta Istvánné
eladó

Készítettem és ellenjegyzem:

Békés, 2026. október 02.

Dr. Pásztor Gyula ügyvéd

Kasz.: 36059282

Szappanos Ádám
vevő

DR. PÁSZTOR GYULA ügyvéd
5630 Békés, Széchenyi tér 11.
ÁJÁNLÓ