

20210

2026. OKT 21.

Békes Megyei Kormányhivatal Földhivatali Fosztó	
Iktatás dátuma: 20 2026. OKT 21. nap	
SZERZŐDÉS	512666-1
Előadó:	Előző: 10-06/2026

Amely létrejött egyrészről:

Szilágyi Jánosné szül.neve: (

szám: 2

időz.jel:

5502 Gyomaendrőd, Juhász Gyula

utca 8.szám alatti lakos, mint 6/24 arányú ingatlan tulajdonos, egyben mint eladó, továbbá

Szatmári Sándor Józsefné szül.neve:

lakos, 6/24 arányú ingatlan tulajdonos, egyben mint eladó, továbbiakban együttesen, mint Eladók,

másrészről:

Bogers Jérémy szül.neve:

tagság azonosító száma:

földműves nyilv.tart. szám:

NAK

számon nyilvántartásba vett családi gazdálkodó) EU-tagállami: belga állampolgár, 5500 Gyomaendrőd, VI.ker.113. szám alatti lakos, aki a Földforgalmi tv. 18.§ (1) bek. c.) pontja szerinti helyben lakó szomszéd földműves továbbá a 18.§ (4) bekezdés a) pontja szerinti családi gazdálkodó jogcímenen elővásárlásra jogosult **Vevő között**, az alább következő feltételek mellett:

1.) Az eladók eladják a fentiek szerinti arányokban a tulajdonukat képező, **a gyomaendrődi külterület 0186/34.hrsz-ú, 1ha 5346m² területű, 60.02AK értékű, Szántó, művelési ágú, ingatlanban fennálló az egész ingatlanhoz viszonyított 12/24-ed arányú** tulajdoni illetőségét, a kölcsönösen megállapított **2.700.000,-Ft, azaz Kettőmillió-Hétszázezer forint** vételárért, a vevő által megismert és megtekintett állapotában, úgy ahogy az jelenleg áll, minden természetes és törvényes tartozékával és alkotórészeivel együtt, mely vételárért a Vevő az ingatlanilletőséget megveszi.

2.) Az eladók kijelentik, hogy a jogügyleti ingatlanilletőséget **2027.01.01. napjáig tartó** földhasználat terheli, ezt és a Földforgalmi tv. szerinti elővásárlási jogokat meghaladóan teljes körűen szavatolják az ingatlanilletőségük per-, teher- és igénymentességét. **A jogügyleti tulajdoni hányad éves haszonbérletidíja: Ötvenegyezer forint.**

3.) A Vevő a vételárát, a tulajdonszerzését jóváhagyó hatóság által meghozott döntés kézhezvételétől számított tizenöt banki napon belül, **pénzintézeti átutalással** köteles a tulajdoni arányuk mértéke szerint megfizetni az eladóknak. Az eladók a vételár megfizetésének ezen módját a szerződés aláírásával elismerik és elfogadják és egyben büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik és tudomásul veszik, hogy a most eladott ingatlan jogát bármilyen formában érintő érvényes jognyilatkozatot a vevő hozzájárulása nélkül nem tehetnek.

4.) A vevő, **mint tulajdonos**, az ingatlan birtokába a teljes vételár kifizetését követően lép, attól kezdve viseli annak tulajdonosi terheit, és húzza hasznait is.

5.) Az eladók jelen szerződés aláírásával kötelezik magukat arra, valamint a Felek közösen kéri, hogy a vételár teljes kiegyenlítésével egyidejűleg külön okiratba foglalt nyilatkozatukban **feltétlen és visszavonhatatlan 12/24-ed arányú** tulajdoni a vevő javára „adásvétel” jogcímen ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, és az eladók tulajdonjogait töröljék

5.1.) A vevő, mint tulajdonos, az ingatlan birtokába a vételárkifizetésének napján lép.

6.) A szerződő felek kijelentik, hogy teljes jog- és cselekvőképességgel rendelkező, magyarul **írni és olvasni tudó magyar, illetve belga állampolgárok**, akiknek ingatlanszerzési és elidegenítési képessége korlátozás alá nem esik.

7.1.) A Vevő, a Földforgalmi tv 16.§ (1)-(2) bekezdésére, és a 109/1999 FVM rendelet 68/C.§-ára, tekintettel kijelenti, hogy **részarány tulajdonnal nem rendelkezik**, és kijelenti, hogy jelen jogügylettel megszerzésre kerülő termőföld tulajdonszerzése a törvényi korlátozásokat nem sérti, a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege sem több mint 300 hektár.

7.2.) 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 törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

7.2.1.) Amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, akkor vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony: a) az időtartamát nem hosszabbítja meg és b) a megszűnését követő időre a 7.2.) pontban foglalt kötelezettségeket vállalja.

7.3) Kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, és vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások meg-kerülésére irányuló jogügyletet kötött és öt éven belül földvédelmi bírságot sem szabtak ki vele szemben.

Szilágyi Jánosné
eladó

Szatmári Sándor Józsefné
eladó

Bogers Jérémy
vevő

Dr. Busai György ügyvéd

8.) Az eladók és a vevő a jelen szerződés elkészítésével, jóváhagyásával és a közzétételével kapcsolatos teljes körű ügyintézésével, valamint a tulajdonjog átvezetése érdekében a Földhivatalhoz történő benyújtásával meghatalmazzák és megbízzák dr. Busai György ügyvédet, aki a meghatalmazást elfogadja, és a feleket az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltaknak megfelelően képviseli.

Tájékoztatja egyben a feleket az adó és illeték megfizetésének szabályairól, valamint a NAV B400 -as adatlapp becsatolásának kötelezettségéről, melynek kitöltésére és aláírására a Szerződő Felek meghatalmazást adnak eljáró ügyvéd részére, azzal, hogy az ügyvédi megbízás az adó,- és illeték fizetése iránti eljárásra nem terjed ki. A vevőt továbbá 10.600,- Ft igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettség terheli, melyet a jelen szerződés Földhivatalba történő benyújtásakor kell készpénzben megfizetnie.

9.) A felek az adó és illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatást megértették és azt teljes körűnek fogadják el. A Felek kijelentik, hogy a jogügyleti ingatlanra a helyi önkormányzat rendelete elővásárlási jogot nem alapított, és a továbbiakban: Hótv. felhatalmazása alapján a települési önkormányzat rendelete elővásárlási jogot nem állított, és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban Méptv.) 127. §-a szerinti elővásárlási jog nem áll fenn.

10.) A Vevő, mint földműves, már most kéri az illetékekről szóló 1990. XCIII. törvény (Itv.) 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását, erre tekintettel vállalja, hogy az ingatlant 5 évig nem idegeníti el, az ingatlanon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja.

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy „A pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról” szóló 2017. évi LIII. törvényben - továbbiakban Pmt. - meghatározott ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eljáró ügyvéd eleget tegyen, és az általuk bemutatott közokiratokban szereplő adatokat feljegyezze és rögzítse. Eljáró ügyvéd a felek adatait kizárólag a jelen szerződés ellenjegyzése és földhivatali eljárásra vonatkozó megbízás teljesítése céljából kezeli.

12.) A felek a jelen okiratot egyidejűleg egyszerűsített tényvázlatként is elfogadják, mivel az, valamennyi általuk szolgáltatott és megjelölt tény, feltételt és adatot helyesen tartalmaz.

13.) Szerződő Felek a fenti ingatlan adásvételi szerződést elolvasták, azt egységesen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon saját kezűleg aláírták.

14.) Felek tudomásul veszik, hogy az itt nem szabályozott kérdésekre nézve a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerződésekre vonatkozó általános, és az adásvételre vonatkozó speciális rendelkezései az irányadók.

Kelt, Gyomaendrőd, 2026. október 06.

Szilágyi Jánosné
eladó

Szatmari Sándor Józsefné
eladó

Bogers Jérémy
vevő

Az adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem:
Gyomaendrődön, 2026. október 06. napján.

Dr. Busai György ügyvéd (KASZ: 36058187.)
5500 Gyomaendrőd, Zrínyi M. u. 50.

Dr. Busai György ügyvéd
5500 Gyomaendrőd, Zrínyi M. u. 50.
Telefon: 66/280-222, 06/20/4767-000
E-mail: drbusai@gmail.com
KASZ: 36058187

Záradék:

Közzététel napja: 2026. 10. 28.
Jogvesztő határidő első napja: 2026. 10. 29.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 11. 27.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 11. 28.
Az elektronikus közzététel megtörtént!
Elfogadó jognyilatkozat: érkezett/ nem érkezett
Gyomaendrőd, ...

