

Iktatószám: 112.13.1/2026

Melléklet:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

I. Személyi adatok és az adásvétel tárgyát képező ingatlan adatai, fizetési feltételek
mely létrejöttén résztvevő: Gálvics Mihály akinek születési családi és utóneve /született:

napiján, anyja neve: /személyi száma:
adóazonosító száma: 5540. Szarvas, Damjanich utca 54. szám alatti lakos,

továbbiakban: eladó,
másfelől: Dr. Gyalog Gergő Sándor akinek születési családi és utóneve /született:

napiján, anyja neve: /személyi száma:
adóazonosító száma: Szarvas, Szent István utca 24-26. szám alatti

lakos, továbbiakban: vevő, ajánlattevő, Földműves nyilvántartási száma:
agrárkamara nyilvántartási száma: - továbbiakban: vevő ajánlattevő között, mai

napon, az alábbi feltételek mellett:

1. Eladónak kizárólagos tulajdonát képezi tulajdonát a szarvasi külterületi 0691/50 hrsz-ú összesen:
3 ha 0140 m² területű, 135.02 ak értékű szántó megnevezésű per, teher és igénymentes ingatlan.

Eladó kijelenti, hogy az általa eladott, fentiekben körülírt termőföld ingatlan saját tulajdonát képezi,
az per, teher és igénymentes, harmadik személynek nincs olyan joga, mely vevő tulajdonszerzését
akadályozná.

Vevő kijelenti, hogy fenti ingatlant megtekintett állapotban veszi meg.

A termőföld ingatlant 3. személy béreli 2028.10.29. napjáig, a haszonbérleti díj 40 kg őszi árpa, búza,
kukorica, vagy bérbe adó választása szerint annak pénzbeli ellenértéke. Ez utóbbi esetben a számítás
alapja a júliusban kötött augusztusi szállítási mályi búza mindenkori tőzsdei átlagára.

2. Fentiek előre bocsátása után eladó eladja, vevő pedig per, teher és igénymentesen megvásárolja
az 1. pontban körülírt termőföld ingatlant 1/1 tulajdoni arányban a felek által a kölcsönösen
kialkudott és elfogadott összesen: 9.000.000 Ft/kilencmillió/ vételáron.

Felek fent pontosan megjelölt ingatlanra Dr. Gyalogné Dr. Varga Éva születési családi és utóneve
/született: anyja neve: /személyi száma:

3 adóazonosító száma: Földműves nyilvántartási száma:
Szarvas, Arborétum utca 16. szám alatti lakos, magyar állampolgár, javára 20 évi időtartamra
szólóan haszonélvezeti jogot alapítanak ingyenes alapítás jogcímén.

2.1.
Felek tudomással bírnak arról, hogy a jogügylet a mezőgazdasági szakigazgatási szerv
jóváhagyásával érvényes, erre tekintettel jelen adásvételi szerződés közöttük érvényesen létrejött, de a
hatósági jóváhagyás napján lép hatályba. Vevő a vételárat a hatósági jóváhagyás közlésétől számított
15 napon belül vállalja megfizetni eladó által megadott bankszámlaszámra, belföldi átutalással.
Eladó a vételár megadott számlán történő jóváírásával a vételárat megfizetettnek tekinti.

3. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg feltétel nélkül és visszavonhatatlanul
hozzájárul ahhoz, hogy vevő tulajdonjogát az ingatlan nyilvántartásba az 1. pontban körülírt
ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban adás vétel jogcímén bejegyezzék, továbbá eladó tulajdonjoga
törlésre kerüljön.

Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg feltétel nélkül és visszavonhatatlanul
hozzájárulnak ahhoz, hogy haszonélvező haszonélvezeti joga az 1. pontban megjelölt ingatlanra 20
évi időtartamra ingyenes alapítás jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásba.

Eladó jelen okiratba foglalt nyilatkozatával az 1. pontban körülírt ingatlan birtokát is átruházza a
Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:214.§.626 bekezdésében foglalt szabály szerint.

II. Nyilatkozatok

5.a. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18.§. /1/ bekezdésének d. pontja szerint mint olyan
földművest illeti meg az elővásárlási jog, aki helyben lakónak minősül.

b. A Földforgalmi törvény 14.§. /1/ bekezdésében foglaltaknak megfelelően vevő ajánlattevő kijelenti,
hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi
földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

c. A Földforgalmi törvény 14.§. /2/ bekezdésében foglaltaknak megfelelően vevő ajánlattevő kijelenti, hogy e szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

d. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése és a birtokában levő termőföld mértéke nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. §. /1/ és /2/ bekezdésében meghatározott földszerzési maximumot és a birtokmaximumot. Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

e. Tekintettel arra, hogy vevő által megvásárolt tulajdoni hányadok 3. személy használatában vannak, vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, a megszűnést követő időre pedig A Földforgalmi tv. 13. §-/1/. bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja

6. A helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII.tv. felhatalmazása alapján Szarvas Város Önkormányzata elővételi jogot nem alapított, erre tekintettel jelen adásvétel tárgyát képező termőföld tekintetében a Földforgalmi tv. 21.§. (1f) bekezdésében foglaltak szerinti nyilatkozatot vevőnek nem kell megtennie.

7. Jelen adásvétel tárgyát képező termőföld tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 127.§-a elővásárlási jogot nem alapított, erre tekintettel a Földforgalmi tv. 21.§. (1h) bekezdésében foglaltak szerinti, az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultak részére történő megküldését és az arra irányuló igazolást, mely szerint az elővásárlásra jogosult részére a nyilatkozattételre nyitva álló határidő letelt – nem kell igazolni.

8. Az ingatlan tulajdoni lapján a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. tv szerint folyamatban levő megosztás ténye nem szerepel.

III. Egyéb rendelkezések

Eladó, mint vételi ajánlatot elfogadó személy tudomással bír arról, hogy a Földforgalmi tv. 21.§-/1/ bekezdésében foglalt szabálynak megfelelően az egységes okiratba foglalt vételi ajánlatot, - mely jelen adásvételi szerződés- annak aláírásától számított 8 napon belül közölnie kell az elővásárlásra jogosultakkal.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a hirdetményi közlés időtartama 30 nap, azonban vevő ajánlattevő tulajdonjogának bejegyzésére a 30. nap leteltét követően, majd a helyi földbizottság állásfoglalása és a szakigazgatási szerv jóváhagyása és a vételár teljes összegének megfizetése után kerülhet sor.

Vagyonszerzési illeték és eladót terhelő személyi jövedelemadó kötelezettség:

A vagyonszerzési illetéket és az adásvételi szerződés költségeit vevő köteles megfizetni, eladót személyi jövedelemadó kötelezettség nem terheli, tekintettel arra, hogy az ingatlan értékesítéséből adóköteles jövedelme nem származott.

A szerződés egyéb kérdéseiben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V.tv. a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII.tv. továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Tv. szabályai, továbbá az ingatlan nyilvántartásra vonatkozó szabályok irányadók.

Eladó és vevő egyaránt kijelenti, hogy önjogú magyar állampolgár, akinek szerzési és szerződési képessége nem korlátozott.

Felek kijelentik, hogy saját nevükben járnak el, jelen szerződésben szereplő személyes adataikat közokirattal / személyi igazolvány, lakcímkártya, adóazonosító jelet tartalmazó kártya / igazolták, amely alapján az ellenjegyző ügyvéd az azonosításukat elvégezte.

Szerződő felek a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI.tv. alapján az okiratszerkesztő ügyvéd részére előírt azonosítási kötelezettség pontos teljesíthetősége érdekében felhatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet a személyi igazolványukról, lakcímes igazolványukról, és adóazonosító jelet tartalmazó kártyájukról készített másolat őrzésére.

Dr. Dékány Mariann ügyvéd
5541 Szarvas, Béke utca 1. 1/C 1/5.
Tel.: 06-70/948-2377
K&H 10-111 4 0526748-51871003

Vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában jelen okiratot készítő ügyvédnek a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI.tv. rendelkezéseire vonatkozó részletes kioktatásának ismeretében nyilatkozik, hogy jelen adásvételi szerződés 2. pontjában megjelölt teljes vételár nem bűncselekmény elkövetéséből származik.

Jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, a B400 adatlap kitöltésével és aláírásával valamint az elővásárlási jogok gyakorlásával összefüggő feladatokkal, a hatósági jóváhagyási kérelem kitöltésével és aláírásával továbbá a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya előtti eljárás ügyintézésével felek meghatalmazták Dr. Dékány Mariann ügyvédet /5540.Szarvas, Béke ltp.I.C.I.5./ Dr. Dékány Mariann ügyvéd nyilatkozata: A meghatalmazást elfogadom. Felek az okiratot tényvázlatként elfogadják.

Szerződő felek egyebet jelen okiratba foglalni nem kívántak, az akaratukat mindenben és teljes mértékben tartalmazza és azt felolvasás és megértés után helyben hagyólag, saját kezűleg aláírták. Jelen egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés 7 eredeti papír alapú példányban készült, melyből 1 példány aktivált biztonsági jellel ellátott.

Kelt Szarvas, 2026. szeptember hó 01.napján.

Gulyás Mihály eladó

Dr. Gyálog Gergő Sándor vevő

Dr. Gyálogné Dr. Varga Éva haszonélvező

Ellenjegyzem: 2026.szeptember hó 01 napján Szarvason,

Dr. Dékány Mariann ügyvéd, Szarvas, Béke

ltp.I. C.I.5. szám alatt

KASZ: 36058851

Dr. Gyálog Gergő Sándor
Tel.: 06-55312402, 06-70/940-2377
K&H: 10408131-50526748-51871003

Záradék
Közzététel napja: 2026. 10. 28.
Elővásárlásra / előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 10. 29.
Utolsó napja: 2026. 11. 24.
E határidő jogvesztől

Levételi napja:
Az elektronikus közzététel megtörténtét

aláírás

