

1-2688-1/2026.



Adásvételi szerződés

Bé	
Földhivatali Főosztály	
IKTÓDÁS DÁTUM: 20	2026 OKT 15
IKTÓDÁS SZÁMA: 72.743-1/2026	Előzetes
Előzetes	Előzetes
Szöveggyűjtés:	hrs.

Mely létrejött egyrészről:

- Jónás Brigitta

állampolgársága: magyar,
utca 14. C. ép szám alatti lakos, mint eladó,

másrészről:

- Tóth-Valentinvi Ágnes

állampolgársága: magyar.

8248 Nemesvámos, Pásztor

lakóhely: 5650 Mezőberény, Galilei u. 25. szám alatti lakos, mint vevő között,
alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Szerződő felek megállapítják, hogy a Mezőberény külterület 023/52. helyrajzi szám alatt felvett, 2 ha 7751 nm alapterületű, 106,01 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan 4301/10601-ed részben képezi eladó tulajdonát azzal, hogy az egész ingatlant Mészáros János javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog terheli. Eladó nyilatkozza, hogy a jogosult 2026. június hó 02. napján elhunyt, a haszonélvezeti jog megszűnt.
- 2.) Fentiek lerögzítése után eladó átruházza a Mezőberény külterület 023/52. helyrajzi szám alatt felvett ingatlan 4301/10601-ed tulajdoni hányadát 4.950.000 Ft, azaz Négy millió-kilencszázötvenezer forint összegű vételár mellett vevő részére, aki a termőföldet az adásvételi szerződésben foglalt feltételek mellett megveszi.
- 3.) Felek rögzítik, hogy jelen jogügylet birtokösszevonási célú adásvétel, mert az átruházás eredményeként már az ügyletet megelőzően is a vevő tulajdonában álló termőföld – Mezőberény külterület 023/51. helyrajzi szám - és az ügyletben megvásárolt termőföld egymással szomszédossá válnak. Vevő nyilatkozza, hogy az 1990. évi CXVII. törvény 1. sz. melléklet 9.5.1. d.) pont da.) alpontjában foglalt adómentesség érvényesíthető.
- 4.) Eladó szavatolja a vevő igény-, teher- és permentes tulajdonszerzését.
- 5.) Felek nyilatkozzák, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanrészben ültetvény, felépítmény, valamint a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs.
- 6.) Felek megállapodnak abban, hogy vevő a teljes vételárat az adásvételi szerződést jóváhagyó határozat eljáró ügyvéd által történő kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül megfizeti eladó részére. A teljesítés módja: eladó nevében az számú bankszámlára történő banki átutalás.
- 7.) Eladó saját tulajdonjoga egyidejű törlése mellett vevő tulajdonjogának a bejegyzéséhez szükséges engedélyt későbbi időpontban, a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg adja meg. A tulajdonjog bejegyzés jogcíme: adásvétel.
- 8.) Eladó, mint letévő, a bejegyzési engedélyt az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg letéteményes ügyvédnél letétbe helyezi három eredeti példányban – melyből egy eredeti példány biztonsági kellekkel rendelkező okmányon szerkesztett - azzal, hogy letéteményes ügyvéd a teljes vételár megfizetését követően jogosult a letétbe helyezett engedélyt az ingatlan-nyilvántartásba benyújtani.
Letevő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetésének a tényéről a

Jónás Brigitta eladó

Tóth-Valentinvi Ágnes vevő

Közzététel napja: 2026 OKT 28.
A közlés 1. napja: 2026 OKT 29.
Lejárat napja: 2026 NOV 27.
Levétel napja:
A lejárat napja jogvesztő! Mezőberény.

brigidam21@gmail.com email címről letéteményes ügyvéd
mezobereny@juhaszugyved.hu email címére megküldésre kerülő üzenet útján értesíti
letéteményes ügyvédet. Az értesítés elmaradása esetén vevő is
jogosult a teljes vételár megfizetésének az igazolására az eladó által teljesítési helyként
megjelölésre kerülő bankszámlára történő utalás azonnali teljesítéséről történő igazolással.
Letéteményes elismeri, hogy a bejegyzési engedélyt három eredeti példányban letétbe
vette.

Letevő és letéteményes ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti
megállapodásként fogadják el.

- 9.) Eladó nyilatkozza, hogy a vétel tárgyát képező ingatlant hatályos földhasználati szerződés
érinti, mely földhasználat 2017.01.01-től 2026.12.31-ig tart, földhasználó a vevő,
ellenértéke évente 2.500 Ft/AK. Eladó a termőföld birtokát a teljes vételár megfizetésének
a napján ruházza át vevő részére.
- 10.) Szerződő felek mindketten kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.
- 11.) Vevő a 2013. évi CXXII. törvényben (Fftv.) foglaltak alapján az alábbiakat
nyilatkozza:
- az Fftv. 5. § 7. pontjában foglalt földművesnek minősülő belföldi természetes
személy,
 - a tulajdonszerzése az Fftv. 16. §-ában foglaltakba nem ütközik,
 - 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 – az Fftv. 13. § (3) bekezdésben
meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,
 - nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen
korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy
egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás),
 - a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési
korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
 - elővásárlási joga áll fenn a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés b.) pont ba.)
alpontja alapján,
 - nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
- 12.) Felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződés érvényességéhez a
mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.
- 13.) Felek mindketten meghatalmazzák a JUHÁSZ Társas Ügyvédi Irodát – eljáró ügyvéd dr. Tóth
Enikő - azzal, hogy az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése iránti eljárásban
őket Mezőberény Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala, a jóváhagyás iránti eljárásban
a Békés megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban
pedig a Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. előtt teljes jogkörrel képviselje, mely
eljárásban az adásvételi szerződés és a bejegyzési engedély alapján eladó tulajdonjogát törölni,
vevő tulajdonjogát pedig bejegyezni kérje az ingatlan-nyilvántartásban. JUHÁSZ Társas
Ügyvédi Iroda – eljáró ügyvéd dr. Tóth Enikő – nyilatkozik, hogy a meghatalmazást
elfogadja.
- 14.) Az okirat megszerkesztésének és ellenjegyzésének, valamint az ingatlan-nyilvántartási
eljárásnak az ügyvédi megbízási díját az köteles viselni, akinek a javára az átruházás
érvényesen és joghatályosan megtörténik.
- 15.) Az adásvételi szerződést felek, annak elolvasása után mint akaratukkal mindenben
megegyezőt azzal írták alá, hogy abba egyéb feltétel felvételét nem kérik.

Mezőberény, 2026. október 14.

Jónás Brigitta eladó
Ellenjegyzem Mezőberényben 2026. október 14. napján: Kamarai azonosító száma: 36070386

Tóth-Valentinyi Ágnes vevő



JUHÁSZ Társas Ügyvédi Iroda
5600 Békéscsaba, Pénza út 1. sz. 1.
Telefon/Fax: 66/578-880 30/9850-887
DR. TÓTH ENIKŐ ügyvéd
KASZ. 36070386