

P. 2691-1/2026.

Adásvételi szerződés

Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Kelt: 2026. OKT 13.	
Tulajdoni szám: 25 év: 2026 OKT 13.	
Tulajdoni szám: 25 év: 2026 OKT 13.	
Eladó:	Előszám:
Számla szám:	

Mely létrejött egyrészről:

- Hícz András

, állampolgársága: magyar, adóazonosító jele: 8403332920) 9730

Kőszeg, Űrhajósok utcája 25. A. lph. 1/5. szám alatti lakos, mint eladó,
másrészről:

- Tóth-Valentinyi Ágnes

, állampolgársága: magyar,

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 023/36. helyrajzi szám alatt felvett, 2 ha 8578 nm alapterületű, 101.46 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan 1/1-ed részben képezi eladó tulajdonát.
- 2.) Fentiek lerögzítése után eladó átruházza a Mezőberény külterület 023/36. helyrajzi szám alatt felvett ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát 8.400.000 Ft, azaz Nyolcmillió-négyszázezer forint összegű vételár mellett vevő részére, aki a termőföldet az adásvételi szerződésben foglalt feltételek mellett megveszi.
- 3.) Eladó szavatolja a vevő igény-, teher- és permentes tulajdonszerzését.
- 4.) Felek nyilatkozzák, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanon ültetvény, felépítmény, valamint a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs.
- 5.) 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 vezetett számú bankszámlára történő banki átutalás.
- 6.) 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.
- 7.) Eladó, mint letető, a bejegyzési engedélyt az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg letéteményes ügyvédnél letétbe helyezi három eredeti példányban – melyből egy eredeti példány biztonsági kellékekkel rendelkező okmányon szerkesztett - azzal, hogy letéteményes ügyvéd a teljes vételár megfizetését követően jogosult a letétbe helyezett engedélyt az ingatlan-nyilvántartásba benyújtani.

Letető kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetésének a tényéről a 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.

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

Hícz András eladó

Tóth-Valentinyi Ágnes vevő

Közvetítő napja:

A közlés 1. napja:

Lejárat napja:

Levételi napja:

A lejárat napja jogvesztő! Mezőberény,

2026 OKT 28.
2026 OKT 29.
2026 NOV 27.

- 8.) Eladó nyilatkozza, hogy a vétel tárgyat képező ingatlant hatályos földhasználati szerződés érinti, mely földhasználat 2019.07.05-től-2029.12.31-ig tart, ellenértéke évente 3.000 Ft/AK. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy 2027.01.01-től esedékes haszonbér felvételére már a vevő válik jogosulttá.
- 9.) Szerződő felek mindketten kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.
- 10.) 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 fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követő időre 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 d.) pont és (4) bekezdés a.) pontja alapján,
 - nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
- 11.) Felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.
- 12.) Felek mindketten meghatalmazzák a JUHÁSZ Társas Ügyvédi Irodát – eljáró ügyvéd dr. Tóth Enikő - azzal, hogy az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzélése 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 kéri az ingatlan-nyilvántartásban. JUHÁSZ Társas Ügyvédi Iroda – eljáró ügyvéd dr. Tóth Enikő – nyilatkozik, hogy a meghatalmazást elfogadja.
- 13.) 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.
- 14.) Az adásvételi szerződést felek, annak elolvasása után mint akaratukkal mindenben megegyezőt azzal írták alá, hogy abba egyéb feltétel felvételét nem kéri.

Mezőberény, 2026. október 12.

Hiczy András eladó

Tóth-Valentinyi Ágnes vevő

Ellenjegyzem Mezőberényben 2026. október 12. napján:

Kamarai azonosító száma: 36070386

JUHÁSZ Társas Ügyvédi Iroda
5600 Békéscsaba, Petőfi utca 1. fsz 1
Telefon/Fax: 66/528-880 30/9850-887
DR. TÓTH ENIKŐ ügyvéd
KASZ: 36070386