MASOLATKESZITO:
ALÁÍRÓ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
RESTYÉNÉ KÓNYA TÜNDE
2026.10.28. 11:30:58
A MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

I. 2706-1/2026.

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

1

572764-1/2026

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről **Tompa Zsolt Lajosné sz. Plavecz Julianna**) 9026 Győr, Tábor u. 30. I. emelet 4. szám alatti lakos. - akit jelen jogügyletnél az adásvételi szerződés mellékletét képező meghatalmazással **Göde István**) 9028 Győr, Zichy Ottó u. 49. szám alatti lakos képviseI - mint a **tulajdonjog átruházója, eladó**.- továbbiakban eladó -, másrészről **dr. Ollé Tibor**) 5600 Békéscsaba, Telep utca 19/1. szám alatti lakos, **ajánlattevő, vevő – továbbiakban ajánlattevő , vevő** - között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1./ Felek rögzítik, hogy **fentiekben nevesített ajánlattevő vevő** vételi ajánlatot tett a fentiekben nevesített **eladó** kizárólagos tulajdonát képező és **a mezőberényi, külterületi, 0432/46. hrsz.** alatt felvett 7 ha 2947 m² területű és 296.18 AK értékű külterületi szántó telekkönyvi megjelölésű ingatlannak az eladó nevén álló 10334/29618 tulajdoni hányadának kölcsönösen kialkudott 3.200.000,- Ft/ha, mindösszesen **8.144.600,- Ft**, azaz **Nyolcmillió-száznegyvennégyezer-hatszáz** forint **vételárért történő megvételére**. Az ajánlattevő vevő a fenti teljes vételárból 1.000.000,- Ft, az az Egymillió Forint vételárrészt a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg, míg a hátralékos 7.144.600,- Ft-ot, azaz Hétmillió-száznegyvennégyezer-hatszáz Forintot az eladó részére a jegyzői jegyzék kézhezvételét követő 3 napon belül fizeti meg átutalással, amennyiben nem él senki elővásárlási jogával. Abban az esetben, ha bárki elővásárlási jogával él, a hátralékos vételárat az ajánlattevő vevő – amennyiben vele hagyja jóvá a szerződést - a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 3 napon belül köteles megfizetni átutalással.
Dr. Ollé Tibor kijelentette, hogy őt a jogügylettel kapcsolatban a 2013. évi CXXII. tv. rendelkezései szerint elővásárlási jog illeti meg a 18. § (1) bekezdés e./ pontja alapján, mint az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.
A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan adásvétel tárgyát nem képező része a Berényi AGROWERK Szövetkezet használatában van haszonbérlet jogcímén, amely szövetkezetnek az eladó az igazgató elnöke. A szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányad nincs harmadik személy használatában, valamint azt a tényt, hogy az ingatlanra vonatkozó földhasználati megállapodás a Berényi AGROWERK Szövetkezet földhasználati bejegyzéséhez került benyújtásra az illetékes földhivatali osztályhoz.
A jogügylet minden költsége és illetéke (feltételes illetékmentességi kérelemmel) az ajánlattevő vevő terhe. Eladó szavatol azért, hogy a most átruházott ingatlanhányad-illetőség per-teher és igénymentes.
Az ajánlattevő vevő **az ingatlanhányad birtokába a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg, de legkésőbb 2026. december 31. napján lép,** mely nap a birtokba adás legkésőbbi napja, így vevő ezen naptól húzza az ingatlan hasznait és viseli annak terheit, illetve a kárveszélyt.
Eladó az ajánlatot elfogadta, amely alapján a fentiekben nevesített eladó és ajánlattevő vevő között az alábbi **egységes okiratba foglalt adásvételi szerződést** jön létre:

3./ A tulajdonos által elfogadott vételi ajánlat alapján eladó eladja, vevő megveszi - **jogügylet és szerzés jogcíme adásvétel** - az **eladó** kizárólagos tulajdonát képező és **a mezőberényi, külterületi, 0432/46. hrsz.** alatt felvett 7 ha 2947 m² területű és 296.18 AK értékű külterületi szántó telekkönyvi megjelölésű ingatlannak az eladó nevén álló mindösszesen 10334/29618 tulajdoni hányadát - 2 ha 5452 m² területtel és 103.34 AK értékkel - a kölcsönösen kialkudott **3.200.000,- Ft/ha, mindösszesen 8.144.600,- Ft,** azaz **Nyolcmillió-száznegyvennégyezer-hatszáz** forint **vételárért.**
a./ Az ajánlattevő vevő a vételárból 1.000.000,- Ft, azaz Egymillió Forint vételárrészt a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg az eladó részére akként, hogy azt átutalja az eladó nevén lévő, jelen adásvételi szerződés 3.b./ pontjában rögzített lakossági bankszámlaszámára. Az összeg átvételét eladó meghatalmazottja útján jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtatja.
b./ A fenti teljes vételárból ily módon fennmaradó 7.144.600.- Ft-ot, azaz Hétmillió-száznegyvennégyezer-hatszáz Forintot a vevő a Tompa Zsolt Lajosné eladó nevén lévő, ! vezetett, számú lakossági bankszámlaszámra történő átutalással fizeti meg a jegyző által az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő leteltét követően kiállított jegyzék kézhezvételétől számított 3 napon belül, amennyiben más nem él az elővásárlási jogával. Abban az esetben, ha bárki elővásárlási jogával él, a hátralékos vételárat az ajánlattevő vevő – amennyiben vele hagyja jóvá a szerződést - a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 3 napon belül köteles megfizetni átutalással.
A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben nem a vevő szerzi meg az ingatlanhányad tulajdonjogát, az eladó a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételétől számított 5 napon belül köteles az 1.000.000,- Ft vételárrészlet összegét a vevő részére visszafizetni.
Dr. Ollé Tibor kijelenti, hogy őt a jogügylettel kapcsolatban a 2013.évi CXXII. tv. rendelkezései szerint elővásárlási jog illeti meg a 18. § (1) bekezdés e./ pontja alapján, mint az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

DR. BOGÁR KORNÉLIA
egyéni ügyvéd
5600 Békéscsaba, Deák u. 1.
Telefon: 66/328-211 30/488-9475
Adószám: 47800410-1-24
Számlaszám: 11[illegible]447-25540-35000008

Kézhez: 2026 OKT 29.
A közlés 1. napja: 2026 OKT 30.
Lejárat napja: 2026 NOV 30.
Levétel napja:
A lejárat napja jogvesztő! Mezőberény,

Göde István
eladó meghatalmazottja

dr. Ollé Tibor
vevő

4./ Felek megállapodnak abban, hogy az ajánlattevő vevő **az ingatlanhányad birtokába a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg, de legkésőbb 2026. december 31. napján lép,** mely nap a birtokba adás legkésőbbi napja, így vevő ezen naptól húzza az ingatlan hasznait és viseli annak terheit.

5./ Felek mindannyian cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, akiknek sem rendelkezési, sem tulajdonszerzési képessége sem teljesen, sem részlegesen korlátozva nincs.
Tompa Zsolt Lajosné eladó meghatalmazottja útján külön okiratban rögzítetten, a teljes vételár igazolt kifizetésével egyidejűleg járul hozzá feltétlenül és visszavonhatatlanul ahhoz, hogy dr. Ollé Tibor vevő tulajdonjoga a szerződés 1./ pontjában rögzített ingatlanhányad 1/1 tulajdoni hányadára adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ő tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.
Tompa Zsolt Lajosné eladó- meghatalmazottja útján - eladó ezen, a vevő tulajdonát képező mindösszesen 10334/29618 tulajdoni hányad 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg és ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes hátralékos vételár bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul írásban értesíti eljáró ügyvédet ezen tényről a drbogark@invinetwork.hu emailcímen. Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetésének tényét banki igazolással a vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén. Eljáró ügyvéd a hátralékos vételár megfizetésének bármely fél részéről, hitelt érdemlő módon történő igazolását követően jogosult és köteles a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 5 munkanapon belül benyújtani az illetékes földhivatali osztályhoz a bejegyzési engedélyt.

6./ Felek rögzítik, hogy a jelen jogügylet minden költsége és illetéke a vevő terhe. Vevő a jelen nyilatkozatával kijelenti, hogy regisztrációs számmal rendelkező földműves és vállalja, hogy a birtokba vett termőföldet 5. éven át nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mezőgazdasági őstermelőként, földművesként mezőgazdasági célra maga hasznosítja és így kéri az Itv. 26.§. (1) bek. p./ pontja szerinti illetékmentességi kedvezmény megadását.

7./ Eladó szavatol azért, hogy a most átruházott ingatlanhányad per-teher és igénymentes.

8./ Vevő kijelenti, hogy a jogügylettel kapcsolatban nem esik a 2013.évi CXXII.tv.16. §.-ában rögzített szerzési korlátozás alá. Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja azt is, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013.évi CXXII. tv. 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
Vevő kijelenti és nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti és nyilatkozik, hogy a tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb – nem éri el a megengedett 6000 –es mértéket - 6000.
Dr. Ollé Tibor vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. tv. 1. számú mellékletének 9.5.1. pontjában foglalt feltételeknek megfelel.

9./ Felek rögzítik, hogy a vétel megtekintett állapotban történt, így a vevő az ingatlanhányadot ismeri, annak állagával tisztában van. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a 2013. évi CXXII. tv. rendelkezései az irányadóak.

10./ A felek a jelen aláírásukkal meghatalmazzák - aki a jelen okiratban tett nyilatkozatával a megbízást/meghatalmazást elfogadja - dr. Bogár Kornélia 5600 Békéscsaba, Deák u.1. sz. alatti ügyvédet, hogy a jogügylettel kapcsolatban őket az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti előzetes jóváhagyás iránti eljárásban, a Mezőberényi Polgármesteri Hivatal jegyzője előtti kifüggesztés iránti, a hatósági jóváhagyás iránti, és az illetékes földhivatali osztály előtt az eladó tulajdonjogának törlése és a vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti eljárásban az Üttv.-ben meghatározott teljes jogkörrel képviselje.

Felek a jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás, értelmezés és magyarázás után helybenhagyólag írták alá.

Békéscsaba, 2026. szeptember 24.

dr Ollé Tibor
vevő

meghatalmazott
Tompa Zsolt Lajosné eladó
képviseletében

Készítettem és ellenjegyzem
Békéscsabán, 2026. szeptember 24. napján:

dr. Bogár Kornélia ügyvéd (KASZ: 36062364)
5600 Békéscsaba, Deák u.1.

DR. BOGÁR KORNÉLIA
egyéni ügyvéd
5600 Békéscsaba, Deák u. 1.
Telefon: 66/323-211 30/488-9475
Adószám: 44735540-1-24
Számlaszám: 11100506-44735540-35000005