

Kormányzat: portálunk tényleg közzététel időpontja: 2026. 10. 27.
 Évesátlósra: öltözésmunkákra: jogszabályi jogszabályi megítélésre
 A vállalkozás: első megítélés: 2026. 10. 30.
 Első megítélés: 2026. 10. 30.
 Évesítési időpont: 2026. 11. 30.
 aláírás

- 1 -

Adásvételi szerződés

Idomsoft Zrt.	
Földhivatali Főosztály	
Iktatás dátuma: 20	2026. OKT 09. nap
Iktatószám: 572682-1/2026	Melléklet:
Előadó:	Eloszám:
Széljegyzet:	hrs

Mely kötetett egyrésről

Grünvaltné Hoffmann Anikó (születési név: **Hoffmann Anikó**), akinek születési helye, ideje: _____ év _____ napja, anyja neve: _____, szem. azonosító száma: 2-_____

adóazonosító jele: szem. igazolvány száma: , 5830 Battonya,

Damjanich utca 56. sz. alatti lakos.

Gruncsity Goldina (születési név: Gruncsity Goldina), akinek születési helye, ideje:

napja, anyja neve: Hoffmann Anikó, szem. azonosító száma

adóazonosító jele _____, szem. igazolvány száma _____, 5830 Battonya, Damjanich utca 56.

sz. alatti lakos,

Gruncsity Gréta (születési név: Gruncsity Gréta), akinek születési helye, ideje.

napja, anyja neve: Hoffmann Anikó, szem. azonosító száma _____, adóazonosító _____

jele: _____, szem. igazolvány száma: _____, 5830 Battonya, Damjanich utca 56. sz. alatti lakos,

valamint

Roczko Györgyné dr. (születési név: dr. Tóth Magdolna Piroska), akinek születési helye, ideje:

v. lapja, anyja neve , szem. azonosító száma:

, adóazonosító jele _____ szem. igazolvány száma: _____, 8991 Teskánd, Petőfi

Sándor utca 93. sz. alatti lakos, mint eladó, másrésről

Droppa Mihály (születési név: Droppa Mihály), akinek születési helye, ideje:

évi hó napja, anyja neve: i, szem. azonosító száma:

adóazonosító jele: _____, szem. igazolvány száma. _____, ölműves nyilvántartásba vételi

határozat száma: agrárkamrai nyilvántartási száma: FELIR

azonosító: 1, 5830 Battonya, Fő utca 193. sz. alatti lakos, mint vevő között alulírott napon és

helyen az alábbi feltételek mellett:

1.) Az eladók eladják

- a Gruncsityné Hoffmann Anikó eladó 2/4. aránybani, Gruncsity Goldina eladó és Gruncsity Gréta eladó 1/4. - 1/4. aránybani közös tulajdonát képező Battonya Zártkert 5605. hrsz. alatt foglalt, mindösszesen 1079 m2 területű, 4,88 AK kataszteri tiszta jövedelmű, 1. minőségi osztályú és kert művelési ágú ingatlanukat, minden törvényes tartozékaival együtt, a megtekintett állapotban, 151.060 Ft., azaz **Egyszázötvenegyezer-hatvan forint összegű kölcsönösen kialakított vételárért, valamint**

Roczkov Györgyné dr. eladó eladja a saját és kizárólagos (1/1. aránybani) tulajdonát képező **Battonya Zártkert 5602. hrsz. alatt foglalt, mindösszesen 1734 m2 területű, 7,84 AK kataszteri tiszta jövedelmű, 1. minőségi osztályú és szántó művelési ágú ingatlanát, minden törvényes tartozékaival együtt, a megtekintett állapotban, 242.760 Ft., azaz Kettőszáznegyvenkettőezer-hétszázhatvan forint összegű kölcsönösen kialakított vételárért**

Droppa Mihály vevőnek, aki a fentiekben írott ingatlanokat az ott feltüntetett összegű vételárért ezennel megveszi.

A szerződő felek megállapítják, hogy a fentiekben írt **Battonya Zártkert 5605. hrsz. és Battonya Zártkert, 5602. hrsz. alatt foglalt ingatlanok egymással szomszédosak**, ezért a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 19. § (5) bek. a) pontja alapján az ingatlanok dologösszeségként, mindösszesen **393.820 Ft., azaz Háromszázkilencvenháromezer-nyolcszázhusz forint összegű egybefoglalt vételár mellett képezik az adásvétel tárgyát.**

Gruncsityné Hoffmann Anikó sk.- eladó Gruncsity Goldina sk.- eladó

Gruncsity Gréta'sk.- elaaó

.....
Droppa Mihály sk. - vevő

Ellenjegyzem: Battonya, 2026. 09. 1

Roczko Györgyné dr/sk/- eladó /

Ellenjegyzem: ...Nóva..., 2026. 09. 28.

Dr. Escheweg, freitags, 2016 10.05
5. Jahrgang, 1. Semester 13.

Dr. Németh Györgyi
 egyéni ügyvéd
 8948 Nova, Kossuth u. 33.
 KASZ: 36085663
 Adószám: 55190644-1-40

Dr. Csóri Nikolett ügyvéd
5600 Battonya, Petőfi tér 13.
Tél.: +36 30/728 2609
E-mail: nikolett.zsori@gmail.com
Adószám: 90190154-1-24
Kamarai azonosító szám: 36080657

A szerződő felek megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező földterületeken nincsen felépítmény, ültetvény, vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

2.) A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontja szerint földművesnek minősül, és őt a Mezőkovácsházai Járási Hivatal az számú határozatával nyilvántartásba vette.

A vevő a Földforgalmi tv. 13. § (1) bek.-ben foglaltak szerint 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A vevő a Földforgalmi tv. 14. §-ban rögzítetteknek megfelelően nyilatkozik, 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), valamint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő kijelenti, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező földterület megszerzésével sem haladja meg a Földforgalmi tv. 16. § (1) bek. szerinti földszerzési maximumot, továbbá ugyanezen törvény 16. § (2) bek. szerinti birtokmaximumot, illetve részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

A vevő kijelenti, hogy elővásárlási joga a Földforgalmi tv. 18. § (1) bek. c) pontja alapján áll fenn, azaz azaz olyan földműves, aki helyben lakó szomszéd, tekintettel arra, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 9. pont a) bek. szerint olyan természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye - a személyi adat- és lakcímnnyilvántartásba bejelentett lakóhelye - legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik, továbbá a legalább egy éve tulajdonában lévő és a **Battonya Zártkert 5603. hrsz.** alatt foglalt föld szomszédos az adásvételi szerződés tárgyát képező földekkel.

3.) A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi tv. 21. § (1) bek. alapján jelen adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

Ha a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv a közzétételről rendelkező döntését közli az eladóval és a vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, aki hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

4.) A vevő a szerződés készítése napján megfizette a **Gruncsityné Hoffmann Anikó, Gruncsity Goldina és Gruncsity Gréta** eladókat megillető vételárat banki átutalással az eladók által rendelkezésre bocsátott számlaszámra, melynek felvételét fent nevezett eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg elismerik és nyugtatják.

A **Roczkov Györgyné dr.** eladót megillető vételárat a vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv adásvételi szerződést jóváhagyó határozatának ügyintéző ügyvéd általi kézhezvételét követő 8 napon belül köteles megfizetni az eladó részére banki átutalással, az eladó nevében nyilvántartott, az **UniCredit Bank Hungary Zrt.** pénzügyi intézménynél vezetett és számú bankszámlára. Az eladó kijelenti, hogy az általa megjelölt bankszámlára történő átutalást saját kezeihez történő joghatályos teljesítésként elfogadja.

.....
Gruncsityné Hoffmann Anikó sk. - eladó

.....
Gruncsity Goldina sk. - eladó

.....
Gruncsity Gréta sk. - eladó

.....
Droppa Mihály

.....
Ellenjegyzem: Battonya, 2026. 09. 1

.....
Roczkov Györgyné dr. sk. - eladó

.....
Ellenjegyzem: 2026. 09.

.....
Dr. Németh György.
egyéni ügyvéd
8948 Nova, Kossuth u. 33.
KASZ: 36085663
Adószám: 55190644-1-40

5.) A szerződő felek ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vétel tárgyát képező és 1.) pont alatt írt **Battonya Zártkert 5605. hrsz. és Battonya Zártkert 5602. hrsz.** alatt foglalt ingatlanokra vonatkozóan - a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását és a teljes vételár megfizetését követően - **Droppa Mihály** vevő 1/1. arányban tulajdonjogát, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze az illetékes Földhivatali Osztály útján, ezzel egyidejűleg az eladók tulajdonjoga törlésre kerüljön.

6.) A felek megállapítják, hogy a vétel tárgyát képező és **Battonya Zártkert 5605. hrsz.** alatt foglalt ingatlanra **Gruncsity Gréta** eladó tulajdonában álló ingatlanilletőségre bejegyzésre került a jogosult kiskorúsága tény, amely azonban az ingatlan-nyilvántartásból törölhető, figyelemmel arra, hogy **Gruncsity Gréta** eladó jelen adásvételi szerződés készítése napján már 18. életévét betöltött, cselekvőképes nagykorú személy. Egyebekben a vétel tárgyát képező és 1.) pont alatt írt valamennyi ingatlan igény-, teher- és permentességéért az eladók szavatosságot vállalnak.

7.) A szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek jelen jogügylet szerinti elidegenítési és szerzési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, illetve nem zárja ki, ügyletkötési képességük teljes és csorbítatlan.

8.) A szerződő felek megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező és - a **Battonya Zártkert 5602. hrsz. földre** - a földhasználati nyilvántartás szerint - nincs földhasználat bejegyezve, azaz az adásvétel tárgyát képező föld nem áll harmadik személy használatában, illetve a földet - a földhasználati nyilvántartás szerint - nem érinti hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás; - a **Battonya Zártkert 5605. hrsz. föld** - a földhasználati nyilvántartás szerint - **Gruncsityné Hoffmann Anikó** eladó tulajdonosi földhasználatában áll. **Gruncsityné Hoffmann Anikó** eladó a saját tulajdonát képező ingatlanilletőséget használati megosztás alapján, a **Gruncsity Goldina** és **Gruncsity Gréta** eladók tulajdonában álló ingatlanilletőségeket többlethasználati megállapodás alapján használja. A **Gruncsity Gréta** eladó ingatlanilletőségére vonatkozó többlethasználati megállapodás alapján a földhasználat 2021. évi november hó 5. napjától kezdődően 2027. évi október hó 31. napjáig áll fenn, a használati díj 80.000 Ft/ha/év. A **Gruncsity Goldina** eladó ingatlanilletőségére vonatkozó többlethasználati megállapodás alapján a földhasználat ingyenes (ellenérték nélküli), és 2021. évi november hó 5. napjától kezdődően határozatlan ideig áll fenn.

A vevő a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdése szerint kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Gruncsityné Hoffmann Anikó, **Gruncsity Goldina** és **Gruncsity Gréta** eladók kijelentik, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyok megszüntetése iránti intézkedéseket megteszik jelen szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követő 30 napon belül. A szerződés tárgyát képező ingatlanok birtokába és használatába a vevő jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően lép be, ettől kezdődően élvezzi az ingatlanok minden hasznát, de köteles viselni azok terheit is, így a közterheket és a másnak fel nem róható kárt. A vevő tudomásul veszi, hogy a földhasználatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz a földhasználati nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni.

9.) Az adásvételi szerződés után az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés igazgatási szolgáltatási díját, továbbá a szerződés készítésével kapcsolatosan felmerülő költségeket és díjakat a vevő viseli. A vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg nyilatkozik arról, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az

.....
Gruncsityné Hoffmann Anikó sk. - eladó **Gruncsity Goldina sk.** - eladó

.....
Gruncsity Gréta sk. - eladó

Ellenjegyzem: **Battonya**, 2026. 09. 18.

.....
Droppa Mihály on. - vevő

.....
Roczkov Györgyné dr. /é/ - eladó

Ellenjegyzem: **NOVA**, 2026. 09. 28.

Dr. Németh György
ügyvéd
5940 NOVA, Kossuth u. 33.
KASZ: 36085663
Adószám: 55190644-1-40

Zsóri Nikolett ügyvéd
F830 Battonya, Petőfi tér 13.
Tel.: +36 30 728 2189
Email: nikolett.zsori@gmail.com
Adószám: 551541-1-24
Kassai közjegyző száma: 36080667

Adószám: 36080667
Kassai közjegyző száma: 36080667

illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, ezért kéri az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bek. p) pontja, illetve pa), pb), pc) alpontjai szerinti illetékmentesség alkalmazását valamennyi, az 1./ pontban írt ingatlan vonatkozásában..

10.) A szerződő felek meghatalmazást és egyben megbízást adnak dr. Zsóri Nikolett ügyvéd részére (székhely: 5830 Battonya, Petőfi tér 13., kamarai azonosító száma: 36080667), hogy jelen jogügylettel kapcsolatos és az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására irányuló eljárásban a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtt, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. előtt, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtt a B400E adatlap elkészítésére és benyújtására irányuló eljárásban őket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben meghatározott jogkörrel képviselje. Az ügyintéző ügyvéd az okratszerkesztésre vonatkozó meghatalmazást, illetve jogi képviselet ellátására irányuló megbízást elfogadja.

11.) Az adásvételi szerződésben esetlegesen nem szabályozott kérdésekben a felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. és a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. vonatkozó rendelkezéseinek az alkalmazását kötik ki.

Az adásvételi szerződést a szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá helybenhagyólag és sajátkezüleg azzal, hogy a szerződésbe egyéb feltétel felvételét nem kívánják.

Kelt Battonyán, 2026. évi szeptember hó 18. napján.

Gruncsityné Hoffmann Anikó sk. - eladó

Gruncsity Goldián sk. - eladó

Gruncsity Greta sk. - eladó

Droppa Mihály sk. - vevő

Az okiratot ellenjegyzem Battonyán, 2026. évi szeptember hó 18. napján dr. Zsóri Nikolett ügyvéd (székhely: 5830 Battonya, Petőfi tér 13., kamarai azonosító száma: 36080667).

Dr. Zsóri Nikolett ügyvéd
5830 Battonya, Petőfi tér 13.
Tel: 06 30 728 20 09
E-mail: nikolett.zsori@gmail.com
Adószám: 91191541574
Kam. id: 36080667

Kelt 2026. év szeptember hó napján.

Roczkov Györgyné dr. sk. - eladó

Az okiratot ellenjegyzem 2026. évi szeptember hó napján, azzal, hogy jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak Roczkov Györgyné dr. eladó vonatkozásában való tanúsítására terjed ki.

Dr. Németh Gyöngyi
ügyvédi ügyvéd
8948 Nove, Kossuth u. 33.
KASZ: 36085663
Adószám: 55190644-1-40

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Battonyán, 2026. évi hó napján dr. Zsóri Nikolett ügyvéd (székhely: 5830 Battonya, Petőfi tér 13., kamarai azonosító száma: 36080667).