MÁSOLATKÉSZÍTŐ:
ALÁÍRÓ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
RESTYÉNÉ KÓNYA TÜNDE
2026.10.26. 15:02:09
A MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Iktatás dátuma: 20.. ..... 2026. OKT. 13. nap
Iktatószám: 57271811 Melléklet:
Előadó: Előszám:
Széljegyezve: .....hrsz.

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről:

- Botyánszki Gábor Mátyásné születési családi és utónév: (aki született [redacted], személyi azonosító: [redacted], anyja születési neve: [redacted] állampolgársága: magyar, adóazonosító jele: [redacted]) lakcíme és értesítési címe: 5662 Csanádapáca, Vasút út 24. szám alatti lakos, mint eladó,

másrészről:

- Geebelen Dimitri születési családi és utónév: [redacted] (aki született [redacted], személyi azonosító: [redacted] anyja neve: [redacted] állampolgársága: belga, adóazonosító jele: [redacted] agrárkamarai tagságának nyilvántartási száma [redacted], adószáma: [redacted]) lakcíme és értesítési címe: 5662 Csanádapáca, Tanya 49. sz., mint vevő között – akit képvisel Békéscsabán 2026. szeptember hó 25. napján kelt és ellenjegyzett, biztonsági kellékekkel rendelkező okmányon szerkesztett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással Geebelen Christophe születési családi és utónév: [redacted] (aki született [redacted], személyi azonosító: [redacted], anyja neve: [redacted] állampolgársága: magyar, adóazonosító jele: [redacted]) 5662 Csanádapáca, Tanya 49. sz. alatti lakos meghatalmazott –

alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1.) Szerződő felek megállapítják, hogy a Csanádapáca külterület 0165/43. helyrajzi szám alatt felvett, szántó művelési ágú, 7 ha 0003 nm alapterületű, 281,06 AK értékű ingatlan 28106/28106-od (1/1-ed) részben képezi eladó tulajdonát.

2.) Fentiek lerögzítése után eladó átruházza az 1.) pont alatt körülírt ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségét 26.251.125 Ft, azaz Huszonhatmillió-kettőszázötvenegyezeregyszázhuszonöt forint összegű vételár mellett vevő részére, aki az ingatlant az adásvételi szerződésben foglalt feltételek mellett kizárólagos, 1/1-ed arányban tulajdonjoggal megveszi.

3.) Felek rögzítik, hogy jelen jogügylet birtokösszevonási célú adásvétel, mert az átruházás eredményeként már az ügyletet megelőzően is a vevő tulajdonában álló termőföld – Csanádapáca külterület 0165/42. és 0165/41. helyrajzi szám - és az ügyletben megvásárolt termőföld egymással szomszédossá válnak. Vevő nyilatkozza, hogy az üzemszerű művelés alatt álló élet- és versenyképes, egységes birtoktagot képező földbirtok kialakítására és megőrzésére vonatkozó általános agrárpolitikai és földbirtok-politikai érdek megvalósul, az 1990. évi CXVII. tv. 1. sz. melléklet 9.5.1. d.) pont da.) alpontjában foglalt adómentesség pedig érvényesíthető.

4.) Eladó szavatolja a vevő igény-, teher- és permentes tulajdonszerzését.

5.) Felek nyilatkozzák, hogy a termőföldön ültetvény, felépítmény, valamint a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs.

6.) Vevő vállalja, hogy a teljes vételárat az adásvételi szerződést jóváhagyó határozat eljáró ügyvéd által történő kézhezvételétől számított kilencven napon belül megfizeti eladó részére az alábbiak szerint:

Botyánszki Gábor Mátyásné eladó

Geebelen Dimitri vevő, akit képvisel Geebelen Christophe meghatalmazott

dr. Tóth Enikő ügyvéd

HÁSZ Társas Ügyvédi Iroda
5600 Békéscsaba, Penza tp. 1 fsz. 1
Telefon/Fax: 66/528-880, 30/8850-887
DR. TÓTH ENIKŐ ügyvéd
KASZ: 36070388

Készült: napja: 2026.10.23.
Jogerőre hatályba lép és addig ideiglenes hatályú jogerőre hatályba lép: 2026.10.30. és 2026.11.30.

- 5.250.225 Ft, azaz Ötmillió-kettőszázötvenezerkettőszázhuszonöt forint vételárrészt önerőből vállal megfizetni,
- 21.000.900 Ft, azaz Huszonegymillió-kilencszáz forint utolsó vételárrész megfizetéséhez az MBH Bank Nyrt-től igényel kölcsönt.
- Valamennyi vételárrész teljesítésének a módja: eladó által későbbiekben megjelölésre kerülő bankszámlára történő banki átutalás.
- Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítéseknek ismeri el. Az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor a fent jelölt bankszámlán jóváírásra kerültek.
- Vevő tudomásul veszi és vállalja, hogy amennyiben a kölcsönt biztosító Bank az igényeltnél kevesebb kölcsönt nyújt, úgy a különbözeti összeget önerőből ki kell egészítenie és a kölcsönszerződés megkötése előtt közvetlenül meg kell fizetnie az eladó részére.
- Eladó kötelezettséget vállal arra nézve, hogy a teljes önerő vevő általi megfizetését követő öt munkanapon belül teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt átvételi elismervény útján igazolja a folyósító hitelintézet/vevő felé, hogy vevő az utolsó vételárrészen felüli fizetési kötelezettségnek maradéktalanul eleget tett.

7.) Eladó vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt későbbi időpontban, a teljes vételár megfizetésének a napján adja meg. A tulajdonjog bejegyzésének a jogcíme: adásvétel.

8.) Eladó, mint letevő nyilatkozik arról, hogy a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez (a továbbiakban: bejegyzési engedély) szükséges feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg négy eredeti példányban, melyből egy eredeti példány biztonsági kellékekkel rendelkező okmányon szerkesztett, ügyvédi letétbe helyezte.
Letevő a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételárrészlet fent megjelölt bankszámlán történő jóváírását követően haladéktalanul értesíti letéteményes ügyvédet.
Amennyiben letevő ezen kötelezettséget nem teljesíti, úgy letéteményes ügyvéd az önerő megfizetésére az eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, teljesítést elismerő nyilatkozatát, a banki kölcsönből fizetendő utolsó vételárrész maradéktalan megfizetését pedig a kölcsönt folyósító bank által kiadott okiratot, amely igazolja, hogy a kölcsönből fizetendő vételár-részlet teljes összege az adásvételi szerződésben írt eladó által megjelölt bankszámlára átutalásra került, köteles elfogadni.
A letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a vételár eladó részére történő maradéktalan megfizetését követően haladéktalanul az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.
Letevő kifejezetten utasítja letéteményes ügyvédet arra, hogy a letétbehelyezés tényét és a letét kiadásának feltételeit letétkezelő ügyvéd írásban igazolja az MBH Bank Nyrt felé.

Botyánszki Gábor Mátyásné eladó

Geebelen Dimitri vevő, akit képviselt Geebelen Christophe meghatalmazott

dr. Tóth Enikő ügyvéd

IUHÁSZ Társas Ügyvédi Iroda
5600 Békéscsaba, Penza ltp. 1. fsz. 1.
Telefon/Fax: 66/528-880; 30/9850-887
DR. TÓTH ENIKŐ ügyvéd
KASZ: 33073333

Ellenjegyző letéteményes ügyvéd a szerződés aláírásával tanúsítja azt, hogy a bejegyzési engedélyt négy eredeti példányban letétbe vette.
Letevő és letéteményes ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

9.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Csanádapáca külterület 0165/43. helyrajzi szám alatt felvett ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára vonatkozóan a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra kikötött tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését kérik vevő javára 1/1-ed arányban az ingatlan-nyilvántartásba, mely tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzéséhez eladó feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt ad.

10.) Eladó nyilatkozza, hogy az ingatlant hatályos földhasználati szerződés érinti, mely földhasználat 2025.11.01-től 2030.11.02-ig tart, ellenértéke 150.000 Ft/ha/év. Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár megfizetését követő hónaptól az időarányos haszonbér felvételére vevő jogosult.

11.) Eladó kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, vevő kijelenti, hogy cselekvőképes belga állampolgár.

12.) Vevő a 2013. évi CXXII. tv-ban foglaltak alapján az alábbiakat nyilatkozza:

- a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. pontjában foglalt földművesnek minősülő tagállami állampolgár,
- a tulajdonszerzése a 2013. évi CXXII. tv. 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 - a 2013. évi CXXII. tv. 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),
- vele szemben a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki,
- vele szemben a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv – az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – végleges döntésében az Fftv. 63. § (2) bekezdése vagy a Fétv. 95. § (8) bekezdése szerinti bírságot nem szabott ki,
- a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,

Botyánszki Gábor Mátyásné eladó

Geebelen Dimitri vevő, akit képviselt Geebelen Christophe meghatalmazott

dr. Tóth Enikő ügyvéd

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

- elővásárlási joga áll fenn, a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés e.) pontja alapján,
- nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

13.) Szerződő felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a Bank jelzálogjoga és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom – a vevő tulajdonjogának bejegyzésével együtt – az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

14.) A banki kölcsön folyósítása után az elállásra jogosult fél csak a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása esetén gyakorolhatja elállási jogát. Szerződő felek azt is vállalják, hogy a banki kölcsön folyósítása után - a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül – az adásvételi szerződést nem mondhatják fel és nem szüntethetik meg. Az adásvételi szerződés kizárólag a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása esetén módosítható.

15.) Felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

16.) Felek mindketten megbízzák a JUHÁSZ Társas Ügyvédi Irodát – eljáró ügyvéd dr. Tóth Enikő – ezen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és meghatalmazzák azzal, hogy az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése iránti eljárásban őket Csanádapáca Község Polgármesteri Hivatala, a jóváhagyás iránti eljárásban a Békés megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban pedig a Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. előtt teljes jogkörrel képviselje, mely eljárásban az adásvételi szerződés alapján a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot bejegyezni, 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.

17.) Az okiratszerkesztés ellenjegyzésének és az ingatlan-nyilvántartási eljárásnak az ügyvédi megbízási díját az köteles viselni, akinek a javára az átruházás érvényesen és joghatályosan megtörténik.

18.) Az adásvételi szerződést felek, annak elolvasása után mint akaratukkal mindenben megegyezőt azzal írták alá, hogy abba egyéb feltétel felvételét nem kérik.

Csanádapáca, 2026. október 12.

Botyánszki Gábor Mátyásné eladó

Geebelen Dimitri vevő, akit képvisel Geebelen Christophe meghatalmazott

Ellenjegyzem Csanádapácán, 2026. október 12. napján:

Kamarai azonosító szám: 36070386

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