MASOLATKESZITO:
ALAIRO: BEKES MEGYEI KORMANYHIVATAL
FOLDHIVATALI FOOSZTALY
"AZ EREDETI PAPIRALAPU DOKUMENTUMMAL EGYEZO."
RESTYENE KONYA TUNDE
2026.10.28. 11:30:58
A MASOLATKESZITESI SZABALYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETOI UTASITAS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BEKES > E-UGYINTEZES

Iktatószám: 571763-1/2026
2026 OKT 19.

Adásvételi szerződés
(vételi ajánlattal egységes szerkezetben)

amelyet megkötöttek egyrészről
Farkas Anikó (sz. Farkas Anikó, [illegible]. a.n.: [illegible]
adóazonosító jele : [illegible]) 5711 Gyula, Nagysándor József u. 1. 4/17.,
Seresné Farkas Mónika Gabriella (sz. Farkas Mónika Gabriella, [illegible] adóazonosító jele : [illegible]) 5600 Békéscsaba, Nagyrét tanya 1415. és **Farkas Mártonné** (sz. [illegible] a.n.: [illegible], adóazonosító jele : [illegible]) 5700 Gyula, Kerék u. 25/A. (értesítési címük megegyezik a lakcímükkel) szám alatti lakosok ***eladók*** -
másrészről **Tárnok László** (sz. Tárnok László, [illegible] a.n.: [illegible] adóazonosító jele : [illegible], Agrár Kamarai nyilv. száma : [illegible], Földműves nyilv. száma : [illegible].) 5732 Mezőgyán, Szalontai út 7. (értesítési címe megegyezik a lakcímével) szám alatti lakos *vevő* (ajánlattevő) az alábbiak szerint :

1./ A felek mindenekelőtt rögzítik azt, hogy a Mezőgyán külterület 0478/7 hrsz.-u 4 ha 2955 nm területű 101.52 Ak értékű szántó művelési ágban nyilvántartott ingatlannak 664/10152 részben Farkas Anikó eladó, 664/10152 részben Seresné Farkas Mónika Gabriella eladó, 6834/10152 részben Farkas Mártonné eladó a tulajdonosa.
Az ingatlan Natura 2000 terület.

2./ A felek rögzítik azt. hogy az eladók a Mezőgyán külterület 0478/7 hrsz.-u ingatlan összesen: 8162/10152 része (3 ha 4535 nm) része elidegenítése tárgyában Tárnok László vevőtől érkező vételi ajánlatot elfogadták, és az elővásárlásra jogosultakkal a vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésben az alábbiak szerint közlik.

A felek rögzítik azt, hogy az adásvétel tárgyát képező földre a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. XLVIII. tv. (Hövtv.) alapján a helyi önkormányzat rendelettel elővásárlási jogot nem alapított. Az adásvétel tárgyát képező földre a Méptv. 127. §-a elővásárlási jogot nem alapított.

3./ Fentiek rögzítését követően eladók eladják, vevő megveszi a **Mezőgyán külterület 0478/7 hrsz.-u ingatlan eladók tulajdonát képező összesen 8162/10152 részét** a vevő által ismert és megtekintett állapotban, a felek által kölcsönösen elfogadott **7.597.000.-ft,** azaz Hétmillió-ötszázkilencvenhétezer forint vételár ellenében.
A vételár az eladókat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

4./ A vevő a teljes vételár megfizetésére az alábbiak szerint vállal kötelezettséget :
- a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv által záradékolt szerződés eladók (képviseletében eljáró ügyvéd) általi átvételét követő 3 napon belül önerőből és átutalással megfizeti a teljes vételárat az eladóknak. (618.000.-ft-ot Farkas Anikó [illegible]ál vezetett [illegible]) számú, 618.000.-ft-ot Seresné ([illegible] számú, 6.361.000.-ft-ot Farkas Mártonné [illegible] számú számlájára)
A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a vevő a vételár megfizetésével 2 munkanapot meghaladó késedelembe esik, úgy az eladók egyoldalúan jogosultak elállni a jogügylettől.

A teljes vételár eladók részére történő rendelkezésre bocsátásáról a felek (különösen az eladók) kötelesek az okiratszerkesztő ügyvédet haladéktalanul tájékoztatni (iroda@roxinugyved.hu e-mail címen).
A teljes vételár kifizetésének igazolására az eladók jogosultak azzal, hogy amennyiben az eladók a kifizetést követő 4 munkanapon belül nem adnak ki írásbeli igazolást, úgy hitelt érdemlő bank által kiállított igazolással a vevő is jogosult igazolni okiratszerkesztő ügyvéd felé a teljes vételárnak a szerződősben megjelölt bankszámlára történő kifizetését.

5./ Az eladók az ingatlanrész birtokát átruházzák a vevőre oly módon, hogy az ingatlanrész birtokbaadására a teljes vételár megfizetését követő 3 napon belül kerül sor.

Birtokbaadást követően a vevő szedi az ingatlanrész hasznait, viseli az ingatlanrész terheit, és használatával felmerülő költségeket, valamint azt a kárt, melynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

A tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

6./ Az ingatlanész per-, teher-, és igénymentesen képezi a jogügylet tárgyát, melyért az eladók szavatolnak.

7./ A felek nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok. A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) szerint földművesnek minősül.

8./ A vevő kijelenti, hogy :
- termőföld tulajdona ezen jogügyletben megszerzettel együtt sem éri el a hatályos jogszabályokban meghatározott, általa megszerezhető legmagasabb mértéket, és nem rendelkezik részarány-tulajdonnal,
- 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,
- kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony
a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és
b) használati jogviszony megszűnését követő időre az előző bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja,
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított, és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás),
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9./ A felek rögzítik, hogy a vevő a jogügylet tárgyát képező ingatlanrész vonatkozásában **elővásárlásra jogosult**. A vevő a **2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. d./ pontja** alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

eladók vevő

A vevő a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (4) bek. a./ pontja alapján őstermelők családi gazdaságának tagja. Nyilv. száma : OCSG-00070921.

10./ A jogügylettel összefüggő visszterhes vagyonátruházási illetéket és igazgatási szolgáltatási díjat - ingatlanonként 10.600.-ft -, ügyvédi díjat a vevő viseli. A vevő az 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bek p./ pontja szerinti illetékmentességet igénybe veszi, és erről külön nyilatkozatot tesz.

11./ A felek kérik a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályát 9. (Sarkad), hogy a Mezőgyán külterület 0478/7 hrsz.-u ingatlan jogügylet tárgyát képező 8162/10152 részére adásvétel jogcímén a tulajdonjogot a vevő javára jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba, és az eladók tulajdonjogát törölje - ehhez az eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

Eljáró ügyvéd a szerződés záradékolását, és a teljes vételár kifizetésének szerződésben rögzített hitelt érdemlő igazolását követően jogosult a szerződést az ingatlanügyi hatóságnak benyújtani.

12./ Az eladók tájékoztatást kaptak az Szja. tv általános és 1. számú mellékletének 9.5 pontjában foglalt termőföld átruházásából származó jövedelem adómentességére vonatkozó szabályokról.

13./ A tulajdonosok a vételi ajánlattal egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződést előzetes vizsgálat céljából a 2013. évi CXXII. tv. 21. § (1) bek. szerinti határidőn belül megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

14./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény Pmt. (2017. évi LIII. törvény) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján kerülnek rögzítésre a szerződésben a felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. A felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

15./ A felek meghatalmazzák dr. Roxin György egyéni ügyvédet (KASZ : 36067880), hogy Őket a jogügylettel összefüggő ingatlan-nyilvántartási eljárás során az ingatlanügyi hatóság előtt (eladók tulajdonjogának törlése, vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében), az illetékes települési önkormányzat jegyzője, a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint a helyi földbizottság előtti eljárások során, és az adóhatóság előtt a B400E nyomtatvány kitöltése és megküldése érdekében képviselje. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

eladók vevő

Ezt a szerződést a felek elolvasását és megértését követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt - tényvázlatként is elfogadva -, jóváhagyólag írták alá az azt készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt.

Gyula, 2026. október 14.

Farkas Anikó eladó

Seresné Farkas Mónika Gabriella eladó

Farkas Mártonné eladó

Tárnok László vevő

Készítettem és Gyulán,
2026.10.14. napján
ellenjegyzem :

DR. ROXIN GYÖRGY
ügyvéd
5700 Gyula, Béke sgt. 26.
Szisz: 54000131-10004366
Adószám: 44735564-1-24
NYSZ: 297
KASZ szám: 36007[illegible]

Záradék:
Kifüggesztés időpontja: 2026. 10. 29.
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére
nyitvaálló határidő utolsó napja (e határidő jogvesztő): 2026. 11. 30.
Levétel időpontja:
Közlés kezdő napja: 2026. 10. 30.

jegyző