

Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
2026. OKT. 15. nap	
572.744-1/2026	
Munkatárs: Előzőszám:	
Széleskörűen: hrsz.	

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről:

- Kajári Attila születési családi és utónév: (aki született személyi azonosító: , anyja születési neve: állampolgársága: magyar, adóazonosító jele:)
lakcíme és értesítési címe: 5662 Csanádapáca, Deák Ferenc u. 44. szám és
- Kajári Attiláné születési családi és utónév: (aki született személyi azonosító: anyja születési neve: állampolgársága: magyar, adóazonosító jele:)
lakcíme és értesítési címe: 5662 Csanádapáca, Deák Ferenc u. 44. szám
alatti lakosok, mint eladók,

másrészről:

- Geebelen Dimitri születési családi és utónév: (aki született személyi azonosító: , anyja neve: állampolgársága: belga, adóazonosító jele: , agrárkamrai tagságának nyilvántartási száma)
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: (aki született személyi azonosító: , anyja neve: állampolgársága: magyar, adóazonosító jele:) 5662 Csanádapáca, Tanya 49. sz. alatti lakos meghatalmazott –

alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Szerződő felek megállapítják, hogy a Csanádapáca külterület 038/96. helyrajzi szám alatt felvett, szántó művelési ágú, 1 ha 8204 nm alapterületű, 69,05 AK értékű ingatlan 3403/6905-öd részben Kajári Attila eladó, 3502/6905-öd részben Kajári Attiláné eladó közös tulajdonát képezi azzal, hogy az ingatlant az ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt javára bejegyzett bányaszolgalmi jog terheli.
- 2.) Fentiek lerögzítése után eladók átruházzák az 1.) pont alatt körülírt ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségét 7.242.740 Ft, azaz Hétmillió-kettőszáznegyvenkettőezerhatszáznegyven forint összegű vételár mellett vevő részére, aki az ingatlant az adásvételi szerződésben foglalt feltételek mellett kizárólagos, 1/1-ed aránybani tulajdonjoggal megveszi. Felek megállapítják, hogy tulajdoni hányada után Kajári Attila eladót 3.569.449 Ft, Kajári Attiláné eladót pedig 3.673.291 Ft illeti meg.
- 3.) Eladók az ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt javára bejegyzett bányaszolgalmi jogon túl szavatolják a vevő igény-, teher- és permentes tulajdonszerzését.
- 4.) Felek nyilatkozzák, hogy a termőföldön ültetvény, felépítmény, valamint a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs.
- 5.) Vevő vállalja, hogy a teljes vételárat az adásvételi szerződést jóváhagyó határozat eljáró ügyvéd által történő kézhezvételétől számított kilencven napon belül megfizeti eladók részére az alábbiak szerint:

Kajári Attila eladó

Kajári Attiláné eladó

Geebelen Dimitri vevő, akit képvisel Geebelen Christophe meghatalmazott

dr. Tóth Enikő ügyvéd

JUHÁSZ Társas Ügyvédi Iroda
5800 Békéscsaba Penza utca 1. sz. 1.
Telefon/Fax 66/528-880 30/9850-887 1
DR. TÓTH ENIKŐ ügyvéd
Képviselet

Közzététel napja: 2026.10.29.
Jegyzet hitelesítő dőz és utolsó napja: 2026.10.30. és 2026.11.30.
E hitelesítő jegyzet!

- 1.448.548 Ft, azaz Egymillió-négyszáznegyvennyolcezerötszáznegyvennyolc forint vételárrészt önerőből vállal megfizetni,
 - 5.794.192 Ft, azaz Ötmillió-hétszázkilencvennégyezeregyszázkilencvenkettő forint utolsó vételár rész megfizetéséhez az MBH Bank Nyrt-től igényel kölcsönt.
 - Felek nyilatkozzák, hogy a vételár önerő részét Kajári Attila eladót illető vételár részbe számolják el.
 - Valamennyi vételár rész teljesítésének a módja: Kajári Attila eladó nevén az OTP Bank Nyrt-nél vezetett számú bankszámlára történő banki átutalás.
 - Kajári Attiláné eladó nyilatkozza, hogy a vételárból tulajdoni hányada után járó összegnek az előbb jelölt bankszámlán történő jóváírását a saját részére történő joghatályos teljesítésnek fogadja el.
 - Az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor a fent jelölt bankszámlákon 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 eladók részére.
 - Eladók kötelezettséget vállalnak arra nézve, hogy a teljes önerő vevő általi megfizetését követő öt munkanapon belül teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt átvételi elismervény útján igazolják a folyósító hitelintézet/vevő felé, hogy vevő az utolsó vételár részen felüli fizetési kötelezettségnek maradéktalanul eleget tett.
- 6.) Eladók vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt későbbi időpontban, a teljes vételár megfizetésének a napján adják meg. A tulajdonjog bejegyzésének a jogcíme: adásvétel.
- 7.) Eladók, mint letevők nyilatkoznak 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 helyezik.
- Letevők a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételár részlet fent megjelölt bankszámlán történő jóváírását követően haladéktalanul értesítik letéteményes ügyvédet.
- Amennyiben letevők ezen kötelezettséget nem teljesítik, úgy letéteményes ügyvéd az önerő megfizetésére az eladók teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, teljesítést elismerő nyilatkozatát, a banki kölcsönből fizetendő utolsó vételár rész maradéktalan megfizetését pedig a kölcsönt folyósító bank által kiadott okiratot, amely igazolja, hogy a kölcsönből fizetendő vételár-részlet teljes összege az adásvételi szerződésben írt eladók által megjelölt bankszámlára átutalásra került, köteles elfogadni.
- A letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a vételár eladók részére történő maradéktalan megfizetését követően haladéktalanul az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

Kajári Attila eladó

Kajári Attiláné eladó

Geebelen Dimitri vevő, akit képvisel Geebelen Christophe meghatalmazott

JUHÁSZ Társas Ügyvédi Iroda dr. Tóth Enikő ügyvéd
5600 Békéscsaba, Penza utca 1. sz.
Telefon/Fax: 66/528-880, 30 9850 111
DR. TÓTH ENIKŐ

Letevők kifejezetten utasítják letéteményes ügyvédet arra, hogy a letétbehelyezés tényét és a letét kiadásának feltételeit letétkezelő ügyvéd írásban igazolja az MBH Bank Nyrt felé.

Ellenjegyző letéteményes ügyvéd a szerződés aláírásával tanúsítja azt, hogy a bejegyzési engedélyt négy eredeti példányban letétbe vette.

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

- 8.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Csanádapáca külterület 038/96. 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 eladók feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt adnak.
- 9.) Eladók nyilatkozzák, hogy az ingatlant hatályos földhasználati szerződés érinti, mely földhasználat 2026.04.01-től 2046.03.31-ig tart, földhasználó a vevő közeli hozzátartozójának, Geebelen Christophe 5662 Csanádapáca, Tanya 49. sz. alatti lakosnak legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában álló CDG Agráripari és Állattenyésztő Korlátolt Felelősségű Társaság mezőgazdasági termelőszervezet. A földhasználat ellenértéke évente 120.000 Ft/ha. Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár megfizetésének a hónapjáig az időarányos haszonbérleti díj eladókat, a teljes vételár megfizetését követő hónaptól az időarányos haszonbér vevőt illeti meg.
- 10.) Eladók mindketten kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, vevő kijelenti, hogy cselekvőképes belga állampolgár.
- 11.) 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 adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki,

Kajári Attila eladó

Kajári Attiláné eladó

Geebelen Dimitri vevő, akit képvisel Geebelen Christophe meghatalmazott

dr. Tóth Enikő ügyvéd

- 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,
 - elővásárlási joga áll fenn, a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés e.) pontja alapján,
 - nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
- 12.) Felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.
- 13.) Felek valamennyien 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 benyújtásával a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot bejegyezni, az adásvételi szerződés és a bejegyzési engedély alapján eladók tulajdonjogát törölni, vevő tulajdonjogát pedig bejegyezni kérje az ingatlan-nyilvántartásban. JUHÁSZ Társas Ügyvédi Iroda – eljáró ügyvéd dr. Tóth Enikő – nyilatkozik, hogy a meghatalmazást elfogadja.
- 14.) Az okiratszerkesztés ellenjegyzésének és az ingatlan-nyilvántartási eljárásnak az ügyvédi megbízási díját az köteles viselni, akinek a javára az átruházás érvényesen és joghatályosan megtörténik.
- 15.) Az adásvételi szerződést felek, annak elolvasása után mint akaratukkal mindenben megegyezőt azzal írták alá, hogy abba egyéb feltétel felvételét nem kérik.

Békéscsaba, 2026. október 07.

Kajári Attila eladó

Kajári Attiláné eladó

Geebelen Dimitri vevő, akit képvisel Geebelen Christophe meghatalmazott

Ellenjegyzem Békéscsabán, 2026. október 07. napján:

Kamarai azonosító szám: 36070386

JUHÁSZ Társas Ügyvédi Iroda
5600 Békéscsaba, Penza ltp. 1. sz. 1.
Telefon/Fax: 66/528 880 30 9850 88
DR. TÓTH ENIKŐ ügyvéd
KÖZS. 5600/2026