

Iktatás dátuma: 2020. szeptember 11. nap
Iktatási szám: 572461-1/2020-6
Szerző: []

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **FEKETE-FORRÓ ERIKA**

5940 Tótkomlós, Kodály Zoltán utca 17. szám alatti lakos, mint **eladó**
(a továbbiakban eladó)
másrészről **DR. HASKÓ JÁNOS**

5940 Tótkomlós, Bot utca 3. szám alatti lakos, mint regisztrált mezőgazdasági őstermelő, helyben lakó földműves,
mint **vevő** (a továbbiakban vevő) között az alulírott napon, helyen az alábbi feltételek mellett:

1. Eladó kizárólagos 1/1-ed tulajdonát képezi:

- a tótkomlói K. 0 1 1 1 / 1 7. hrsz. alatt felvett, 8645 m2 nagyságú, 28,16 AK értékű, „SZÁNTÓ „ földhivatali megjelölésű külterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada,
- a tótkomlói K. 0 1 1 1 / 1 8. hrsz. alatt felvett, 3709 m2 nagyságú, 12,05 AK értékű, „SZÁNTÓ „ földhivatali megjelölésű külterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada,
- a tótkomlói K. 0 1 1 1 / 1 9. hrsz. alatt felvett, 618 m2 nagyságú, 2,15 AK értékű, „SZÁNTÓ „ földhivatali megjelölésű külterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada,
- a tótkomlói K. 0 1 1 1 / 2 0. hrsz. alatt felvett, 623 m2 nagyságú, 2,17 AK értékű, „SZÁNTÓ „ földhivatali megjelölésű külterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada,
- a tótkomlói K. 0 1 1 1 / 2 1. hrsz. alatt felvett, 3095 m2 nagyságú, 10,05 AK értékű, „SZÁNTÓ „ földhivatali megjelölésű külterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada,
- a tótkomlói K. 0 1 1 1 / 2 2. hrsz. alatt felvett, 1 ha 9969 m2 nagyságú, 64,33 AK értékű, „SZÁNTÓ „ földhivatali megjelölésű külterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada.

Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti külterületi ingatlanok egymással szomszédosak, „egy birtoktestet” képeznek és egy tagban művelhetők.

2. Felek megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, Vevő megvásárolja az 1.) pontban megjelölt külterületi ingatlanokat **9.000.000.-Ft** (Kilencmillió forint vételáron, az alábbiak szerint:

- a tótkomlói K. 0111/17.hrsz-ú ingatlan vételára: 2.150.000.-Ft,
- a tótkomlói K.0111/18.hrsz-ú ingatlan vételára : 900.000.- Ft,
- a tótkomlói K.0111/19. hrsz-ú ingatlan vételára: 150.000.- Ft,
- a tótkomlói K.0111/20 . hrsz-ú ingatlan vételára : 150.000.-Ft,
- a tótkomlói K.0111/21. hrsz-ú ingatlan vételára : 750.000.-Ft,
- a tótkomlói K.0111/22 . hrsz-ú ingatlan vételára : 4.900.000.-Ft.

mely vételár magába foglalja a bázis-jogosultságot is, melyre vonatkozó dokumentációt eladó vállal aláírni. Vevő a teljes vételárat azaz 9.000.000.-Ft-ot csak a jelen szerződést jóváhagyó határozat kézhezvételét követő **90 napon** belül fizeti ki illetve utalja át az alábbiak szerint:

Vevő 4.500.000.-Ft saját erővel (önrővel) rendelkezik, melyet a jóváhagyó határozat kézhezvételét követően a banki felhívásnak megfelelően köteles átutalni az eladó részére az eladó nevére a K&H Bank Zrt-nél vezetett számlára.

A Vevő a vételárból fennmaradó 4.500.000.-Ft-ot az MBH Bank Nyrt.-től Agrár Széchenyi Beruházási Hitel formájában veszi fel, a jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 90 napon belül. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben az MBH Bank Nyrt. a teljes kölcsönt nem biztosítja a vételhez, úgy vevő a különbözetet önrőből pótolja. Szerződő felek rögzítik, hogy a 4.500.000.-Ft-ot is (Agrár Széchenyi Beruházási Hitel) az MBH Bank Nyrt közvetlenül az eladó részére utalja ki az eladó nevére a K&H Bank Zrt-nél vezetett számlára.

Kelt.: Tótkomlóson, 2026. szeptember 09. napján

Ellenjegyzem : Dr. Antal Gabriella ügyvéd :

Dr. Haskó János vevő :

Fekete-Forró Erika eladó :

Szerződő felek már most hozzájárulnak ahhoz, hogy az MBH Bank Nyrt. javára a felvett hitelösszeg erejéig jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre a földhivatalnál a vétel tárgyát képező ingatlanokra. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződéskötés kapcsán felmerülő összes költség (ügyvédi munkadíj, 6 x 4.800.-Ft tulajdoni lap...) a vevőt terheli, amennyiben a Vevőt megelőző elővételi jogosulttól elfogadó nyilatkozat érkezik és azt az eljáró jegyző igazolja, úgy a szerződéskötés kapcsán felmerülő fenti összes költség a nyilatkozattevőt terheli a jóváhagyást követő 3 napon belül.

Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, az elidegenítést ill. a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, ill. akadályozzák.

3. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy terheli az ingatlanokat az MVM Démász-Áramhálózati Kft. javára bejegyzett vezetékgazdálkodási jog valamint az Égáz-Dégáz Földgázelosztó Zrt. javára bejegyzett Bányászati jog. Egyebekben Eladó szavatol, hogy az értékesített ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, azok adó- és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik. Eladó csak a teljes vételár kifizetésével/átutalásával adja *feltétlen és visszavonhatatlan* hozzájárulását ahhoz, hogy a fenti 1.) pontban körülírt ingatlanok tulajdonjogát **DR. HASKÓ JÁNOS** Vevő javára **v é t e l** jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

Eladó a Vevő tulajdonjogának vétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot a jóváhagyó határozat kézhezvételét követően külön, az ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg és ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy a letétbe helyezés tényét letétkezelő ügyvéd írásban igazolja az MBH Bank Nyrt. részére. Eladó a teljes vételár megfizetését követően köteles haladéktalanul értesíteni eljáró ügyvédet, aki letéteményes ügyvédként kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár folyósítását követő 2 munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalba a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében. Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására a fentiek szerint. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tényét a hitel folyósítását követő legkésőbb 5 napon belül igazolja az MBH Bank Nyrt. felé érkeztetett bejegyzési engedéllyel, valamint a további igazgatási szolgáltatási díj megfizetését rögzítő számlával.

Eladó és vevő közösen kéri a Békés Vármegyei Kormányhivatal 5-t (Orosházi Földhivatal), hogy a vevő javára tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó, 6 hónapra szóló vevői jog kerüljön bejegyzésre az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra, melyhez eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

Felek kölcsönös és egybehangzó kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a tulajdonjog bejegyzési engedély ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtására a fenti 6 hónapos határidő elteltéig nem kerül sor, úgy ezen határidő elteltét követően haladéktalanul

- a vevői jog ismételt benyújtásához újabb vevői jog tekintetében a bejegyzés hatályának kezdetétől számított 6 hónapra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges okiratokat aláírják, a szükséges nyilatkozatokat megteszik ill. a jog ismételt bejegyzéséhez az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását megadja
- a felek ismételt kérelmet terjesztenek elő a vevő javára szólóan a tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó vevői jogoknak a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 hónapos időtartamra történő bejegyzés iránt.

Felek megállapodnak abban, hogy az Agrár Széchenyi Beruházási Hitel folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani. Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha

Kelt.: Tótkomlóson, 2026. szeptember 09. napján

Ellenjegyzem : Dr. Antal Gabriella ügyvéd :

Dr. Haskó János vevő :

Fekete-Forró Erika eladó :

az az MBH Bank Nyrt. írásban hozzájárul, az (hitelező) írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

4. Eladó az ingatlanokat csak Szegedi Erika Mária bérlővel megkötött és bejegyzett haszonbérleti szerződés leteltét azaz 2026. október 31. napját követően adja át a vevő birtokába és használatába. A haszonbérleti díj mértéke :70.000 -Ft/ha/év. A haszonbérleti díj a 2026-os gazdasági évre az eladót illeti meg. Vevő nyilatkozik arról, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 13 § (4) bekezdése alapján vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony lejáratát követően annak időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnést követő időre a 13 § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket teljesíti. Vevő a 2013. évi CXXII. tv. alapján nyilatkozik, miszerint vállalja, hogy a birtokba lépést követően 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 ill. birtokbavétel követő 5 évig – a tv. 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. A Vevő nyilatkozik arról is, 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) illetve a Vevővel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő a 2013. évi CXXII. Tv. szerint olyan helyben lakó földműves, aki őstermelők családi gazdaságának tagja /Tv. 5.§ 7. pont a. alpont, 9. a. pont ill. 18. § (1) bekezdés d. pont és 18 § (4) bekezdés a. pont/. Felek tudomással bírnak azon körülményről, hogy ezen adásvételi szerződést a 2013. évi CXXII. Tv. 21.§-a szerint közölni kell az elővételi jogosultakkal. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírja a jóváhagyás iránti kérelmet is és vállalja, hogy a kifüggesztési eljárás lezárulta után a hozzá visszaérkezett okiratokat haladéktalanul az okíratszerkesztő ügyvéd részére átadja. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5 § 7. pont a. alpontjában meghatározott feltételeknek megfelel, aki az Orosházi Járási Földhivatal számú határozatával földművesként nyilvántartásba bejegyzett. Vevő kijelenti, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja , tagsági azonosító száma :

..... Vevő őstermelők családi gazdaságának tagja illetve képviselője
..... számon.

5. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában lévő termőföld nem haladja meg a 300 hektárt vagy a 6000 aranykoronát. Vevő tudomással bír arról, hogy a 2013. évi CXXII.Tv.16 § (2) bekezdése szerinti „földbirtokát„ a már birtokban lévő föld területnagyságának beszámításával, legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum). Kijelenti továbbá, hogy a termőföld fekvése szerinti településen az ő és közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1 § 1. pont) tulajdonában lévő termőföld mennyisége a jelen jogügylettel megszerezni kívánttal együtt nem haladja meg a település összes termőföld területének egynegyedét vagy az ezer hektárt.

6. A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség Vevőt terheli. Vevő vállalja az Itv. 26. § (1) bek. p.) pontjában foglalt feltételeket, vagyis, hogy a megvásárolt termőföldeket a vásárlástól számítva legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és mezőgazdasági őstermelőként, földművesként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja és kéri az illetékmentesség biztosítását.

7. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataiknak a szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017. évi LIII. Törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez. Felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adóazonosító jelük adatainak egyeztetése a 2017.évi LIII. Törvényben előírt kötelezettség körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében történt, összhangban az Ügyvédek részére kiadott Pénzmosás elleni szabályzattal / 10/2019/VI.24.MÜK szabályzat /, az ügyfelek azonosítása megtörtént.

8. Szerződő felek meghatalmazzák és egyben megbízzák **Dr. Antal Gabriella** egyéni ügyvédet (5940 Tótkomlós, Bot utca 1. szám, KASZ :)6-30/2062967., drantaltotkomlos

Kelt.: Tótkomlóson, 2026. szeptember 09. napján

Ellenjegyzem : **Dr. Antal Gabriella** ügyvéd :

Dr. Haskó János vevő :

Fekete-Forró Erika eladó :

@gmail.com), hogy őket a jelen jogügylettel kapcsolatos mindennemű hatósági eljárásban az Ügyvédi Törvényben körülírt teljes jogkörével képviselje. Vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg meghatalmazza ill. megbízza dr. Antal Gabriella okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a B400E nyomtatványt kitöltse és elektronikus úton nyújtsa be a NAV részére.

Dr. Antal Gabriella okiratszerkesztő az ügyvédi megbízást a mai napon elfogadja.

Jelen meghatalmazás a fentieken túlmenően nem terjed ki a NAV előtti illeték ügyben való képviselőre. A földhivatali eljárás költsége (6 x 10.600.-Ft/hrs.) a vevőt terheli.

9. Szerződő felek tudomással bírnak a 2025.évi XLVIII. törvény a helyi önkormányzatok jogainak védelméről valamint a 240/2025. (VII.31.) Kormány rendelet a helyi önkormányzatok jogainak védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról, mely alapján kijelentik, hogy a helyi önkormányzat ilyen rendeletet nem alkotott, rendelettel nem korlátozzák ill. feltételekhez sem kötik a nem helyiek ingatlanvásárlását.

10. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII. tv, a Ptk. és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek a jelen szerződés 1-4. oldalát – annak elolvasása, felolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg 7 db. eredeti példányban és 1 db. földforgalmi biztonsági okmányban írták alá.

Kelt.: Tótkomlóson, 2026. szeptember 09. napján

FEKETE-FORRÓ ERIKA
eladó

DR. HASKÓ JÁNOS
vevő

Ellenjegyzési záradék :

Alulírott Dr. Antal Gabriella egyéni ügyvéd (iroda : 5940 Tótkomlós, Bot utca 1. szám, Kamarai azonosító : aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a felek kinyilvánított akaratát tükrözi azzal, hogy az okiraton szereplő aláírások valódiságát tanúsítom és az okiratot Tótkomlóson, 2026. szeptember 09. napján **ELLENJEGYZEM**

KORMÁNYZATI PORTÁLON TÖRTÉNŐ
KÖZZÉTÉTEL IDŐPONTJA: 2026. 10. 30.
ELŐVÁSÁRLÁSRA/ELŐHASZONBÉRELTRE
JOGOSULT JOGNYILATKOZATÁNAK
MEGTÉTELÉRE NYITVA ÁLLÓ HATÁRIDŐ
ELSŐ NAPJA: 2026. 10. 31.
UTOLSÓ NAPJA: 2026. 11. 30.
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!



Boosnik Aniko
ALÁÍRÁS