

Békés Megyei Kormányhivatal	
2026 OKT 19	
552759-1/2026-6	
Szerzőj:..... hrsz:.....	

Adásvételi szerződés

- 1 -

mely létrejött egyrészről

Kovácsné Brlázs Ilona Zsuzsanna sz.

személyi azonosító száma:, an:

Szarvas, Táncsics Mihály u. 9/1. szám alatti lakos,

mint **eladó** -

(születési helye:

szig.sz.:

, születési ideje:

adóazonosító jele:

5540

másrészről

Kondorosi Péter Pál sz.

azonosító száma:, an:

Tessedik u. 7. szám alatti lakos,

mint **vevő**

(születési helye:

, szig.sz.:

zületési ideje:

, adóazonosító jele:

.., személyi

) 5553 Kondoros,

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak, hogy eladó eladja, vevő a megtekintett állapotban megvásárolja az eladó kizárólagos tulajdonát képező,

- a **Kondoros külterület 0234/4. hrsz.** alatt felvett

a./ „Tanya” megjelölésű, 982 m² területű,

b./ „Gyümölcsös” megjelölésű, 1178 m² területű, 3,07 AK értékű,

összesen 2160 m² területű, 3,07 AK értékű, 5553 Kondoros, Tanya 624/1. szám alatti külterületi ingatlant, valamint

- a **Kondoros külterület 0234/37. hrsz.** alatt felvett, „Szántó” megjelölésű, 1566 m² területű, 5,31 AK értékű, 5553 Kondoros, 0234/37. hrsz. alatti külterületi ingatlant.

2./ Szerződő felek a 2013. évi CXXII. tv. 19. § /5/ alapján az adásvétel tárgyát képező külterületi ingatlanok egybefoglalt vételárát kölcsönösen 1.800.000.- (Egymillió-nyolcszázezer) forintban jelölik meg, tekintettel arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok egymással szomszédosak.

Szerződő felek a Kondoros külterület 0234/4. hrsz. alatti ingatlan vételárát kölcsönösen 1.500.000.- (Egymillió-ötszázezer) forintban jelölik meg. Ezen összegből az a./ Tanya megjelölésű alrészlet vételára 1.200.000.- (Egymillió-kétszázezer) forint (lakóépület vételára 900.000.- (Kilencszázezer) forint, a földterület vételára 300.000.- (Háromszázezer) forint, a gazdasági épület önálló értéket nem képvisel), míg a b./ Gyümölcsös megjelölésű alrészlet vételára 300.000.- (Háromszázezer) forint.

Szerződő felek a Kondoros külterület 0234/37. hrsz. alatti ingatlan vételárát kölcsönösen 300.000.- (Háromszázezer) forintban jelölik meg.

A teljes vételárak összegéből 100.000.- (Százezer) forintot foglalként vevő egy korábbi időpontban egyösszeű banki átutalással fizetett meg Kovácsné Brlázs Ilona Zsuzsanna eladó ERSTE Bank Hungary Zrt-nél vezetett

számú bankszámlájára. Eladó a fenti összeg hiánytalan átutalását a jelen adásvételi szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

A teljes vételárakból fennmaradó 1.700.000.- (Egymillió-hétszázezer) forint megfizetésére vevő oly módon vállal kötelezettséget, hogy 2026. évi október hónaptól kezdődően 2028. évi február hónappal bezárólag minden hónap 15. napjáig egyösszeű banki átutalással megfizet 100.000.- (Százezer) forint vételárrészletet Kovácsné Brlázs Ilona Zsuzsanna eladó ERSTE Bank Hungary Zrt-nél vezetett

számú bankszámlájára.

3./ Eladó külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja és kérelmezi, hogy az adásvétel tárgyát képező Kondoros külterület 0234/4. hrsz. alatti és a Kondoros külterület 0234/37. hrsz. alatti külterületi ingatlanok vonatkozásában a tulajdonjogot adásvétel jogcímén Kondorosi Péter Pál vevő javára 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, Kovácsné Brlázs Ilona Zsuzsanna eladó mindkét ingatlan vonatkozásában 1/1 arányban bejegyzett tulajdonjogának törlésével egyidejűleg a vételárak teljes kiegyenlítését követően az illetékes BVMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. előtti eljárásban.

Ezen nyilatkozatot eladó a jelen jogügyletet bonyolító ügyvédnél a mai napon letétbe helyezte, mely okiratot az ügyvéd a teljes vételárak eladó részére történő igazolt kifizetését követő 3 munkanapon belül nyújtja be az illetékes BVMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. részére.

4./ Eladó a vételárak teljes kiegyenlítéséig a tulajdonjogát fenntartja, az ingatlanokra vonatkozóan vevő tulajdonjogának bejegyzése a teljes vételárak eladók részére történt megfizetését követően lehetséges. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával kölcsönösen kérelmezik, valamint eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a Kondoros külterület 0234/4. hrsz. alatti és a Kondoros külterület 0234/37. hrsz. alatti külterületi ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadal vonatkozásában a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog Kondorosi Péter Pál vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 1 év 6 hónapos időtartamra bejegyzésre kerüljön az illetékes BVMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. előtti eljárásban a jelen adásvételi szerződés Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának jóváhagyását követően.

Kovácsné Brlázs Ilona Zsuzsanna
eladó

Kondorosi Péter Pál
vevő

Dr. Rétty Sándor
ügyvéd, KASZ: 36067754

DR. RÉTHY SÁNDOR
ÜGYVÉD
6540 Szarvas, Vasút u. 84.
Tel./Fax: 86/312-212
Adószám: 60232369-1-24

5./ Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak, hogy vevő a vételárak teljes kiegyenlítésének napján lép birtokba. Szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlanok birtokba adásának napjától vevő jogosult az ingatlanokat kizárólagosan birtokolni, használni, köteles a terheket viselni, valamint viseli a kárvessélyt.

6./ Eladó szavatolja az eladott külterületi ingatlanok teljes per-, teher- és igénymentességét. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanokat nem terheli sem köztartozás, sem közüzemi vagy egyéb jogcímen keletkezett más tartozás.

7./ A jelen szerződés megkötésével felmerülő költségek, a tulajdonátvételhez szükséges, valamint az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés költségei vevőt terhelik.
Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy eladó a jelen szerződéssel kapcsolatos adózási, míg vevő az ingatlanok megszerzésével kapcsolatos illetékfizetési kötelezettsége vonatkozó tájékoztatást tudomásul vették.

8./ Szerződő felek adatai a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 6. § (1) bekezdésben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre.
Felek jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd, a felek személyazonosságát, illetve okmányaik eredetiségét és érvényességét a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatala által üzemeltetett JÜB rendszeren keresztül ellenőrizze, illetőleg igazolványaikról és hatósági igazolásaikról fénymásolatot készítsen, személyes adataikat kezelje.
Szerződő felek a Pmt. 8. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkoznak, hogy az adásvételi szerződés megkötése során a saját nevükben járnak el.

9./ Szerző fél kijelenti, hogy
- tekintettel arra, hogy vevőként belföldi természetes személy és nem nyilvántartásba vett földműves, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 10.§. /2/ bek. alapján a birtokában álló föld terület nagysága a megszerezni kívánt föld terület nagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt,
- az adásvétel tárgyát képező földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. tv. 13. §. /3/ bekezdésben meghatározott estek kivételével – más célra nem hasznosítja,
- nincs a 2013. évi CXXII. tv. 14. §. /1/ bekezdésben megjelölt földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetve a /2/ bekezdés alapján kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, valamint
- kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
Szerződő felek kijelentik, hogy a Kondoros külterület 0234/4. hrsz. alatti és a Kondoros külterület 0234/37. hrsz. alatti külterületi ingatlanok vonatkozásában a földhasználati nyilvántartásban nincs bejelentett szerződéses földhasználó.

10./ Szerződő felek cselekvőképes állampolgárok, akik kijelentik, hogy a szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadály nincs.

11./ Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

12./ Szerződő felek ezennel meghatalmazzák az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem ügyintézésével a BAKJ I Földhivatali Főosztálya és Kondoros Város Jegyzője előtti eljárásban képviselőre Dr. Réthy Sándor ügyvédet.
Szerződő felek a szerződést elolvasás után mindenben akaratukkal egyezőnek ismerik el, és aláírásukkal látják el, valamint meghatalmazzák ezen jogügylet bonyolításával a földhivatali eljárás befejezéséig Dr. Réthy Sándor (kamarai lajstromszám: Gyulai Ügyvédi Kamara 435., ügyvédi igazolvány száma: Ü-107082, KASZ szám: 36067754) ügyvédet, aki kijelenti, hogy a fenti meghatalmazásokat elfogadja.
Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Réthy Sándor ügyvédet, hogy a NAV B400-as adatlapot helyettül: és nevükben kitéltse, aláírja és az illetékes illeték Főosztály benyújtja.

Szarvas, 2026. évi október hó 14. napján

Kovácsné Briáns Ilona Zsuzsanna
eladó

Kondorosi Péter Pál
vevő

ELEKTRONIKUS
KÖZZÉTÉTEL

Ellenjegyzem Szarvason, 2026. évi október hó 14. napján
Dr. Réthy Sándor ügyvéd, KASZ szám: 36067754

DR. R

U. 84.
A-212
109-1-24

Kifüggesztés időpontja: 2026. 10. 30.

Készítés kezdő napja: 2026. 10. 31.

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult nyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:

(E határidő jogvesztő) 2026. 11. 30.

Levétel időpontja:

Aláírás

