

Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Kötés dátuma: 20.2026. OKT. 2. 0. hó.....nap	
Iktatószám: 57277-1/2026	Melléklet:
Előadó:	Előszám:
Szálljegyzve:.....hiresmail: pasztor.gyula@pasztordr.hu	

Dr. Pásztor Gyula ügyvéd
5630 Békés, Széchenyi tér 11.
Tel./ Fax.: 66/411-815
Email: pasztor.gyula@pasztordr.hu

Ü.szám: 552
277

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely a következőkben iött létre:

1./ Alulírott Darányi János Zoltán

államp: magyar) 5650 Mezőberény. Damjanich u. 28. sz. alatti lakos, mint az egészhez viszonyítottan 3277/19660-ad részben, Balog Istvánné

államp: magyar) 5641 Tarhos, Arany

J. u. 51. sz. alatti lakos, mint az egészhez viszonyítottan 3277/19660-ad részben és Darányi Jánosné (szül: államp: magyar)

5630 Békés, Posta u. 4/2. sz. alatti lakos, mint az egészhez viszonyítottan 3277/19660-ad részben tulajdonosok, mindhárman eladók eladják a fentiek szerint tulajdonukat képező külterületi fekvésű békési 0552/12 hrsz alatt felvett 6 ha 9298 m² területű 196,60 AK értékű szántó műv. ágú ingatlanukat, a Matáv és az MVM Démász javára bejegyzett vezetékgigokkal terhelt, egyébként szavatosságot vállalva az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért, összes törvényes tartozékaival együtt, úgy amint jelenleg áll. megtekintett állapotban adásvétel jogcímén tulajdonjoggal SZABÓ IMRE

államp.: magyar NAK.:

5630 Békés,

Katona u. 8. sz. alatti lakosnak, vevőnek 9.270.000.-Ft azaz Kilencmillió-kétszázhetvenezer Forint vételárért. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon sem ültetvény sem pedig agrotechnikai létesítmény nincs.

Vevő ezen vételárát, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és a vonatkozó törvényeknek megfelelően, az előírt kifüggesztési és jóváhagyási eljárások lefolytatása után, a jelen adásvételi szerződés záradékolását, jóváhagyását és eljáró ügyvédhez való visszaérkezését követő 15 napon belül banki átutalás útján történő teljesítéssel fizeti ki eladóknak a következők szerint: 3.000.000.-Ft vételárát Darányi János Zoltán eladó OTP Banknál vezetett 11773339-40666240 számú számlájára-, 3.000.000.-Ft vételárát Balog Istvánné eladó K&H Banknál vezetett 10410400-00000190-05679146 számú számlájára-, 3.270.000.-Ft vételárát Darányi Jánosné részére az általa későbbiekben megjelölsre kerülő bankszámlaszámra történő teljesítéssel.

Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Dr. Pásztor Gyula eljáró ügyvédnél, ügyvédi letétbe helyezik azon nyilatkozatukat, amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy vevő javára, adásvétel jogcímén a tulajdonjog a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, mely nyilatkozat letétként való kezelését eljáró ügyvéd, a jelen okirat ellenjegyzésével igazolja.

A letétbe vett eladói tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetését követően eljáró ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatalhoz, azzal, hogy a teljes vételár megfizetésének tényét az eladók mellett a vevő is jogosult igazolni (amennyiben eladók ezen kötelezettségüknek nem tennének eleget). A vételár megfizetésének ilyen módon történő igazolása esetén az ügyvédi letétbe helyezett bejegyzési engedély kiadása (illetékes földhivatalhoz történő benyújtása) nem tagadható meg.

2./ Vevő kijelenti, hogy olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül és legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja, azaz elővételi joga a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §. 1. bek. c) és 4. bek. a) pontján alapul (OCSG-00001653).

3./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, és vevő tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik.

4./ Eladók a jogügyleti ingatlanilletőségeket a mai napon adják vevő kizárólagos birtokába és használatába azzal, hogy annak esetleges adóit, közterheit vevő a birtokba vételtől kezdődően köteles fizetni illetve viselni. Vevőt terheli a jelen jogügylet után a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatban felmerülő díj és költség, valamint az ügyvédi díj.

Eladók kinyilatkoztatják, hogy a jogügyleti ingatlanilletőségeket hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti.

5./ Vevő kinyilatkoztatja, hogy a jogügyleti 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 más célra nem hasznosítja.

Körettel wopja: 2026. 10. 30.

Lelettel wopja:

pgyentő haladidó ehó wopja: 2026. 10. 31.

pgyentő haladidó utóhó wopja: 2026. 11. 30.

E haladidó pgyentő!

Dr. Pásztor Gyula ügyvéd
5630 Békés, Széchenyi tér 11.
Tel./ Fax.: 66/411-815
Email: pasztor.gyula@pasztordr.hu

Amennyiben a jogügyleti föld harmadik személy használatában van, vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követően vállalja, hogy a jogügyleti föld használatát másnak nem engedem át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a földhasználati jogosultság megszűnésének időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő kinyilatkoztatja, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).

Vevő kinyilatkoztatja továbbá, hogy vele szemben jelen földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kinyilatkoztatja, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

6./ Alulírott Szabó Imre vevő kinyilatkoztatom, hogy a jogügyleti ingatlant, földművesként vásároltam meg, vállalom, hogy a birtokbavételől számított legalább 5 évig azt mezőgazdasági célra hasznosítom, nem adom el, azon vagyoni értékű jogot nem alapítok, ezért kérem az Itv. 26. §. (1) bekezdésének p./ pontjában meghatározott kedvezmény figyelembe vételét.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy megfelel a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1.sz. melléklete 2005. január 1. napjától hatályos 9.5.1. b. pontjában foglalt, az eladói termőföld átruházás korlátozott (200.000.-Ft-ig terjedő) adómentességéhez kapcsolódó, a vevőt illetően előírt kötelezettségeknek. Tudomásul veszi, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat miatt keletkezett adóhiányt és jogkövetkezményeit az adóhatóság a vevő terhére állapítja meg.

Fentiek alapján eladóknak tudomásunk van arról, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban az érvényben lévő jogszabályok alapján esetleges adófizetési kötelezettségünk állhat fenn.

7./ Szerződő felek a Földhivatal előtti képviselettel, a jelen okirat elkészítésével, a B400-as adatlap aláírásával és benyújtásával és a jogügylet lebonyolításával Dr. Pásztor Gyula ügyvédet meghatalmazzuk, azzal, hogy a meghatalmazás kifejezetten kiterjed jelen okirat elővásárlásra jogosultakkal való közlésére és az azzal összefüggő eljárásra is, ezért eljáró jegyző, mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság is, az iratjegyzéket, határozatokat illetve állásfoglalásokat eljáró ügyvéd részére küldje meg. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadom.

A meghatalmazás ugyanakkor az illetékkiszabási eljárásra nem terjed ki.

Szerződő felek, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 43.§ (2) bek. b) pontja alapján, a szerződés 1. oldalának kézjeggyel történő ellátásra meghatalmazzák Szabó Imre vevőt.

Szerződő felek azonosítását az eljáró ügyvéd elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok ellenőrzése révén meggyőződött, az előírt adatokat az okiratban való rögzítéssel feltűntette. Szerződő felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat kezelje.

Szerződő felek jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázatot is írják alá azzal, hogy a jelen szerződésben foglaltak mindenben megfelelnek ügyleti akaratuknak, ezen túlmenően egyebet a szerződésbe foglalni nem kívánnak.

8./ Én: vevő az 1./ pontban írt ingatlanilletőséget az ott írt vételárért és a túloldalon részletezett egyéb feltételek mellett megvettem, magamat a feltételek betartására kötelezem, kérem a jogügyleti ingatlanra vétel jogcímén a tulajdonjogom bejegyzését az ingatlan nyilvántartásba.

Szerződő felek a jelen okiratot elolvasás és jó megértés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, saját kezűleg írtuk alá, s annak 1 db. eredeti példányát, aláírásunkkal igazoltan eljáró ügyvédtől átvettük.

Békés, 2026. október 15.

Darányi János Zoltán
eladó

Balog Istvánné
eladó

Darányi Jánosné
eladó

Szabó Imre
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Békés, 2026. október 15.

Dr. Pásztor Gyula ügyvéd

Kasz.: 36059282

