

Iktatás dátuma: 2026. OKT. 20. hó.....nap

Utastatás szám: F1781-1/2026 Melléklet:

Előadó: Előszám: 5630

Széljegyzet:.....hrszt.

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

Ü.szám: 335

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely a következőkben írt látra:

1./Alulírott Vas Csaba

államp.: magyar) 5624 Doboz, Zsibongó u. 3. sz. alatti lakos az egészhez viszonyítottan 1/1-ed részben tulajdonosa a külterületi békési 018/19 hrsz alatt felvett 2 ha 0592 m2 területű 75,50 AK értékű szántó műv. ágú ingatlanak. mely „kunhalom“

Lipcsei Gergelyné

államp.: magyar) 5630 Békés, Szélső u. 78. sz. alatti lakos az egészhez viszonyítottan 2955/5466-od részben és Lipcsei Eszter

államp.: magyar) 5630 Békés, Szélső u. 78. alatti lakos az egészhez viszonyítottan 2511/5466-od részben tulajdonosai a külterületi békési 018/21 hrsz alatt felvett 1 ha 4904 m2 területű 54,66 AK értékű szántó, gazdasági épület műv. ágú ingatlanak, mely „kunhalom“ mindhárman eladók adják a fentiek szerint tulajdonaikat képező ingatlanokat, szavatosságot vállalva az ingatlanok per-, igény- és tehermentességéért, összes törvényes tartozékaival együtt, úgy amint jelenleg állnak. megtekintett állanóthan adásvétel jogcímén tulajdonioggal **HORVÁTH GÁBOR**

államp.: magyar NAK.: 5630 Békés,

Magyar I. u. 31. alatti lakosnak, vevőnek 7.099.200.-Ft azaz Hétmillió-kilencvenkilencezer-kétszáz forint egybefoglalt vételárért; a békési 018/19 hrsz-ú ingatlan vételára 4.118.400.-Ft azaz Négy millió-száztizennyolcezer-négy száz Forint, a békési 018/21 hrsz-ú ingatlan vételára 2.980.800.-Ft azaz Kétfélmillió-kilencszáznyolcvanezer-nyolcszáz Forint, melyből a gazdasági épület vételára 300.000.-Ft. Felek rögzítik, hogy az ingatlanokon sem ültetvény sem pedig agrotechnikai létesítmény nincs.

Vevő ezen vételarat, 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 fizeti ki eladóknak, banki átutalás útján Vas Csaba részére 4.118.400.-Ft vételárrészt OTP Banknál vezetett 11773339-40671732 számú számlájára-, Lipcsei Gergelyné részére 1.611.464.-Ft vételárrészt leánya Lipcsei Eszter OTP Banknál vezetett 11773339-40553502 számú számlájára- és Lipcsei Eszter részére 1.369.336.-Ft vételárrészt OTP Banknál vezetett 11773339-40553502 számú számlájára 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, azaz elővételi joga a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §. 1. bek. c) pontján alapul.

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

4./ Eladók a jogügyleti ingatlanokat már vevő kizárólagos birtokába és használatába adták 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 ingatlanokat hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti.

Közzététel ugra: 2026. 10. 30. Letétel ugra:
pzzentő holandó elő ugra: 2026. 10. 31.
pzzentő holandó utolsó ugra: 2026. 11. 30.
E holandó pzzentő!

DR. PÁSZTOR GYULA ügyvéd
5630 Békés, Széchenyi tér 11.
Adószám: 79111901-24

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.

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 engedi 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 földhasználati 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 kijelenti, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

6./ Alulírott Horváth Gábor vevő kinyilatkoztatom, hogy a jogügyleti ingatlant földművesként, egyéni vállalkozóként vásároltam meg, vállalom, hogy a birtokbaadástól 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. d. da) pontjában foglalt, az eladói termőföld átruházás 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 eladónak tudomásom van arról, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban az érvényben lévő jogszabályok alapján esetleges adófizetési kötelezettségem állhat fenn.

7./ Szerződő felek a Földhivatali eljárásokban való képviseléssel, a B400as adatlap aláírásával, a jelen okirat elkészítésével 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 elfogadja.

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 Horváth Gábor vevőt.

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

Szerződő felek jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot 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 ingatlanokat az ott írt vételárért és a túloldalon részletezett egyéb feltételek mellett megvettem, magamat a feltételek betartására kötelezem, kérem a jogügyleti ingatlanokra adásvétel 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 14.

Vas Csaba
eladó

Lipcsei Gergely
eladó

Lipcsei Eszter
eladó

Horváth Gábor
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Békés, 2026. október 14.
Dr. Pásztor Gyula ügyvéd
Kasz.: 36059282

DR. PÁSZTOR GYULA ügyvéd
5630 Békés, Széchenyi tér 11.
Adószám: 1972190-1-04