A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

MASOLATKESZITO:
ALÁÍRÓ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
RESTYÉNÉ KÓNYA TÜNDE
2026.10.28. 11:31:17
A MASOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

I. 2430-1/2026.

Bé
Iktatás dátuma: 20. 2026. OKT. 2. hó. nap
Iktatószám: I.2409-1/2026. Melléklet:
Előadó: Előszám:
Széljegyezve:.....hrsz.

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről:

- Szászné Baji Katalin Erzsébet
  állampolgársága: magyar, lakóhely: 5650 Mezőberény, Hunyadi János utca 3., tartózkodási hely: 5650 Mezőberény, Ókert utca 47/A. szám,
- Szász Tibor Géza
  állampolgársága: magyar, 8066 Pusztavám, Táncsics utca 12. szám és
- Botyánszki Ágnes
  állampolgársága: magyar, 8372 Cserszegtomaj, Várvölgyi út 20. szám alatti lakosok, mint eladók,

másrészről:

- Szekeres József Zoltán
  állampolgársága: magyar, 5650 Mezőberény, Madách Imre utca 21/1. szám alatti lakos, mint vevő között,

alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1.) Szerződő felek megállapítják, hogy a Mezőberény külterület 0472/13. helyrajzi szám alatt felvett, szántó művelési ágú, 4 ha 7374 nm alapterületű, 148,28 AK értékű ingatlan dr. Ugrai-Király Eszter Adrienn Közjegyzői Irodája 52020/N/338/2026/22. számú jogerős hagyatékátadó végzése alapján ½-ed (2/4-ed) részben Szászné Baji Katalin Erzsébet, ¼-ed – ¼-ed részben Szász Tibor Géza és Botyánszki Ágnes eladók közös tulajdonát képezi azzal, hogy Szász Tibor Géza és Botyánszki Ágnes eladók összesen 2/4-ed tulajdoni illetőségét közös tulajdon rendezésének kötelezettsége terheli. Eladók tulajdonjogának bejegyzése iránti eljárás az illetékes földhivatali osztály előtt folyamatban van.

2.) Fentiek lerögzítése után eladók átruházzák a Mezőberény külterület 0472/13. helyrajzi szám alatt felvett ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségét 13.300.000 Ft, azaz Tizenhárommillió-háromszázezer forint összegű kölcsönösen kialkudott vételár mellett vevő részére, aki az ingatlant kizárólagos, 1/1-ed arányban tulajdonjoggal az adásvételi szerződésben foglalt feltételek mellett megveszi.

3.) Felek megállapítják, hogy a vételárból Szászné Baji Katalin Erzsébet eladót 6.650.000 Ft, Szász Tibor Géza és Botyánszki Ágnes eladókat 3.325.000 Ft – 3.325.000 Ft illeti meg.

Botyánszki Ágnes eladó

Közlés napja: 2026 NOV 02.
A közlés 1. napja: 2026 NOV 03.
Lejárat napja: 2026 DEC 02.
Levétel napja:
A lejárat napja jogvesztő! Mezőberény,

4.) Eladók szavatolják a vevő per-, teher- és igénymentes tulajdonszerzését.

5.) Felek nyilatkozzák, hogy vétel tárgyát képező termőföldön ültetvény, felépítmény, továbbá a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs.

6.) Vevő vállalja, hogy a teljes vételárat az adásvételi szerződés aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül megfizeti eladók részére.

- A teljesítés módja: Szászné Baji Katalin Erzsébet eladót illető vételárrésznek eladó nevén a ..... vezetett ..... számú, Szász Tibor Géza eladót illető vételárrésznek eladó nevén a ..... vezetett ..... számú, Botyánszki Ágnes eladót illető vételárrésznek eladó és házastársa nevén az ..... vezetett ..... számú bankszámlára történő banki átutalás.

7.) Eladók a tulajdonjog bejegyzéséhez későbbi időpontban, a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg járulnak hozzá. A tulajdonjog bejegyzés jogcíme: adásvétel.

8.) Eladók, mint letevők a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges engedélyt az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg külön okiratban adják meg, és ügyvédi letétbe helyezik három eredeti példányban azzal az utasítással, hogy a teljes vételár megfizetésének bármely fél részéről történő igazolását követően a letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt a földhivatalba legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül nyújtsa be.

Felek rögzítik, hogy letevők a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az őket illető vételárrészlet fent megjelölt bankszámlákon történő jóváírását követően haladéktalanul kötelesek értesíteni letéteményes ügyvédet. Az értesítés elmaradása esetén vevő is jogosult a vételár igazolására az utalást teljesítő pénzintézet által az eladók jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt számlája javára való teljesítés megtörténtéről kiállított terhelési értesítővel.

Letéteményes ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár bármely szerződő fél által történt igazolását követő 5 (öt) munkanapon belül a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz benyújtja.

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

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

9.) Eladók tájékoztatják vevőt arról, hogy a vétel tárgyát képező ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában hatályba még nem lépett földhasználati szerződés, többlethasználati megállapodás nem érinti. Eladók az ingatlan birtokát a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg ruházzák át vevő részére.

10.) Szerződő felek valamennyien kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.

11.) Vevő a 2013. évi CXXII. tv-ban foglaltak alapján az alábbiakat nyilatkozza:

- a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. pontjában foglalt földművesnek minősülő belföldi természetes személy,
- a tulajdonszerzése a 2013. évi CXXII. tv. 16. §-ában foglaltakba nem ütközik,

Botyánszki Ágnes eladó

- 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),
- a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés c.) pont és (4) bekezdés a.) pontja alapján áll fenn (szomszédos ingatlan 0470/19. hrsz.),
- nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

12.) Felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

13.) Felek megbízzák a JUHÁSZ Társas Ügyvédi Irodát – dr. Tóth Enikő ügyvédet – az okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és meghatalmazzák azzal, hogy ezen okirattal kapcsolatos eljárásban őket az elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton történő közlés iránti eljárásban Mezőberény Város Polgármesteri Hivatal, a jóváhagyás iránti eljárásban a Békés megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. előtt teljes jogkörrel képviselje, mely eljárásban az adásvételi szerződés és a bejegyzési engedély benyújtásával eladók tulajdonjogát törölni, vevő tulajdonjogát bejegyezni kérje az ingatlan-nyilvántartásban. JUHÁSZ Társas Ügyvédi Iroda – dr. Tóth Enikő ügyvéd – nyilatkozik, hogy a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.

14.) Szerződő felek a 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján valamennyien meghatalmazzák Botyánszki Ágnes eladót, hogy az okirat első és második oldalát kézjegyével ellássa.

15.) Az okirat megszerkesztésének, ellenjegyzésének és az ingatlan-nyilvántartási eljárásnak az ügyvédi megbízási díját vevő viseli.

16.) Az adásvételi szerződést felek, annak elolvasása után mint akaratukkal mindenben megegyezőt azzal írták alá, hogy abba egyéb feltétel felvételét nem kérik.

Mezőberény, 2026. október 19.

Szászné Baji Katalin Erzsébet eladó

Szász Tibor Géza eladó

Botyánszki Ágnes eladó

Szekeres József Zoltán vevő

Ellenjegyzem Mezőberényben 2026. október 19. napján:

Kamarai azonosító száma: 36070386

Kézhez napja: 2026 NOV 02.
A közlés 1. napja: 2026 NOV 03.
Lejárat napja: 2026 DEC 02.
Levétel napja:
A lejárat napja jogvesztő! Mezőberény,

JUHÁSZ Társas Ügyvédi Iroda
5600 Békéscsaba, [illegible] fsz. 1
Telefon/Fax: 66/[illegible]
DR. TÓTH ENIKŐ ügyvéd
KASZ: 36070386