MÁSOLATKÉSZÍTŐ:
ALÁÍRÓ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ.
RESTYÉNÉ KÓNYA TÜNDE
2026.10.28. 11:30:57
A MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

2026 OKT 19

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS 57176/-1/2026

Megkötötték:

egyrészről **VAJGEL MIHÁLY** szül. neve (an:
adój:) 5540-Szarvas Eötvös L. u. 30. sz., és
NYEMCSOK JÁNOS szül. neve an:
adój:) 6613- Szentes Józsefszállás T.17. sz.,
mindketten, mint **eladók,**

másrészről **LUKÁCS ANDREA** szül. neve (an:
adój: adósz kamarai nyt. sz: földműves reg. száma:
. csal. gazd. ital
) 5540- Szarvas Szent István u. 42. sz., mint **vevő,**

elővásárlási jogcíme 2013. évi CXXII. tv.(Ftv.) 18.§./1/ bek. d./ helyben lakó földműves és (4) bek. a./ pont csal. gazd. tagja

1./ Az eladók eladják, a vevő megveszi az eladók tulajdonában álló **szarvasi** külterületi szántó művelési ágú alábbi termőföldeket:
1.1./ **0706/17 hrsz.-ú**, 5681 m2, 23,69 AK, tulajdonosai: Vajgel Mihály 21/72-ed, Nyemcsok János 51/72-ed, vételára: 1.650.000.-HUF,
1.2./ **0706/18 hrsz.**,-ú, 3.8693 m2, 161,35 AK, tulajdonosa Vajgel Mihály 1/1, vételára: 10.300.000.-HUF,
1.3./ **0706/19 hrsz.**-ú, 3397 m2, 14,17 AK, tulajdonosa Vajgel Mihály 1/1, vételára: 900.000.-HUF,
1.4./ **0706/20 hrsz.**-ú, 3.0432 m2, 126,90 AK, tulajdonosa Vajgel Mihály 1/1, vételára: 8.000.000.-HUF,
1.5./ **0706/21 hrsz.**-ú, 4132 m2, 17,23 AK, tulajdonosa Vajgel Mihály 1/1, vételára: 1.100.000.-HUF,
1.6./ **0706/22 hrsz.**-ú, 2.4970 m2, 104,12 AK tulajdonosa Vajgel Mihály 1/1, vételára: 6.700.000.-HUF.
A 0706/19 hrsz.-ú ingatlan tehermentes, a többi ingatlanok mindegyikére az OPUS-TITÁSZ javára vezetékjog van bejegyezve.

2./ Valamennyi ingatlan Vajgel Mihály tulajdonosi használatában áll, a Nyemcsok János tulajdonát képező tulajdoni hányadra Vajgel Mihálynak többlethasználati jogosultsága van évi 80000.-Ft. díjért, 2035.12.10. napjáig.

3./ Az előzőeket meghaladóan az eladók szavatolnak a vevő per-, teher, és igénymentes tulajdonszerzéséért.

4./ A szomszédságra tekintettel a fenti földek **egybefoglalt vételára** 28.650.000.-(huszonnyolcmillió-hatszázötvenezer) HUF, mely vételárból 27.300.000.-HUF Vajgel Mihályt, 1.350.000.-HUF Nyemcsok Jánost illeti meg.

5./ A vevő az előző pont szerinti teljes vételárat a jelen szerződés aláírása előtt az eladók által megadott számlákra teljes egészében átutalta, aminek megtörténtét az eladók lenti aláírásukkal is elismerik.

6./ A vevő 2027. október 01. napjától lép birtokba.

7./ A vevő vállalja, hogy a fenti földek használatát a birtokba lépéstől kezdve másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, és azokat a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja. (Ftv. 13.§.)

8./ A vevő kijelenti, hogy nincs földhasználati díjtartozása, és a szerződéskötést megelőző öt éven belül nem kötött a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet.(Ftv. 14. §.)

9./ A vevő kijelenti, hogy nincs részarány-tulajdona és nem lépi túl a szerzési korlátokat.(Ftv. 16.§.)

10./ A felek magyar állampolgárok.

11./ Amennyiben a hatósági jóváhagyás során a vevő helyébe a hatóság által jogerősen kijelölt elővásárlásra jogosult lép, úgy ennek a ténynek a tudomására jutásától számított 15 napon belül az eladók kötelesek a visszafizetésig számított jegybanki alapkamattal növelt vételárat a vevőnek egy összegben visszautalni.

12./ Az előző pontban foglalt visszafizetés biztosítására Vajgel Mihály eladó feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, a tulajdonában álló 0706/18 hrsz.-ú, a 0706/20 hrsz.-ú, és a 0706/22 hrsz.-ú ingatlanok mindegyikére külön-külön 9.100.000.-(kilencmillió-százezer) HUF tőke és járulékai erejéig a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba **jelzálogjogot** jegyezzenek be. A vevő kötelezi magát, hogy a vételár visszafizetésekor a javára bejegyzett jelzálogjogot haladéktalanul törölteti.

13./ Az eladók feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, a vevő pedig kéri, hogy a hatósági jóváhagyást követően a bejegyzett jelzálogjogot töröljék és a vevő 1/1 arányú tulajdonjogát – adásvétel jogcímén – a fenti mindegyik ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

14./ A szerződők kijelentik, hogy a fenti ingatlanokat nem érinti az Ftv. 21.§. 1/d. és 1/e. pontja szerinti elővásárlási jog.

15./ A jelen szerződés megkötésével felmerülő költségek a vevőt terhelik.

16./ A szerződők meghatalmazzák Dr. Molnár Mihály Szarvas Körös u. 6/7. sz. alatti ügyvédet ezen okirat ellenjegyzésével, a jóváhagyási és a földhivatali eljárásban a jelzálogjog és a tulajdonjog bejegyzésekor való képviseletükkel, amit ő elfogad.

A felek a szerződésbe mást, illetve másként felvenni nem kívántak, s a fentieket – az ellenjegyző ügyvéd részéről adott teljes körű tájékoztatást követően -, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Szarvas, 2026. október 13.

Vajgel Mihály eladó	Nyemcsok János eladó	Lukács Andrea vevő

Ellenjegyzem Szarvason 2026. október 13. napján:

Dr. Molnár Mihály
ügyvéd

Dr. Molnár Mihály
E-mail:

Záradék
Közzététel napja: 2026. 11. 02.
Elővásárlásra, előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 11. 03.
Utolsó napja 2026. 12. 02.
E határidő jogvesztő!

Levétel napja:
Az elektronikus közzététel megtörtént

aláírás