MÁSOLATKÉSZÍTŐ:
ALÁÍRÓ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
AZ ELEDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ
RESTYÉNÉ KÓNYA TÜNDE
2026.10.26. 15:02:05
A MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU - BÉKÉS - E-ÜGYINTÉZÉS

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Iktatás dátuma: 20...2026. OKT. 13. hó.....nap
Iktatószám: [illegible] Melléklet:
Előadó: Előszám:
-an.- -szem.sz.-
.....hrsz.

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
Balázs Sándor (szn: szh: , lakcíme: 5520 Szeghalom, Újtelep IV. u. 30.sz. , magyar állampolgár), mint **eladó**,
másrészről
Szivosné Fülöp Zsuzsanna (szn: szh: , an: szem.sz: lakcíme: 5520 Szeghalom, Külterület VIII. Tanya 124. sz., adóazonosító jele: nagyar állampolgár, NAK azonosító száma: helyben lakó, földműves: , mint **vevő / ajánlattevő** között az alábbi feltételek mellett:

1./ Az adásvétel tárgya, vételi ajánlat és annak elfogadása:
1.1. Az Eladó kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi zártkerti ingatlanok:
- **Szeghalom 6205 hrsz-ú** 1561 m2 területű, 5,96 Ak értékű kert művelési ágú ingatlan. (vételára: 184.137.-Ft)
- **Szeghalom 6206 hrsz-ú** 878m2 területű, 3,35 Ak értékű kert művelési ágú ingatlan. (vételára: 103.568.-Ft)
- **Szeghalom 6207 hrsz-ú** 600 m2 területű, 2,29 Ak értékű kert és árok művelési ágú ingatlan. (vételára: 70.775.-Ft)

1.2. Az Eladó eladja a Vevő pedig megvásárolja az Eladó kizárólagos tulajdonát képező, jelen adásvételi szerződés 1.1. pontjában megjelölt ingatlanait a megtekintett állapotban, összes törvényes tartozékával együtt, kölcsönösen **kialkudott összesen 358.480.-Ft , azaz Háromszáz-ötvennyolcezer-négyszáznyolcvan forint egybefoglalt vételárért**.

2./ Vevő nyilatkozata büntetőjogi felelőssége tudatában:
2.1.A Vevő, mint szerző fél nyilatkozik, hogy belföldi természetes személy, magyar állampolgár, helyben lakó , földműves, őstermelők családi gazdaságának tagja. . **Vevő elővásárlási joga a 2013.évi. CXXII. tv. 18.§.(1) bek. d. pontja és (4) bek. a.pontja szerinti**
2.2. A Vevő jelen szerződésben foglalt nyilatkozatában a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1.) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja, azaz a föld használatát - a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (2) bekezdésében meghatározottak kivételével - 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. törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
2.3. A Vevő nyilatkozik , hogy a 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1) bekezdése alapján, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
2.4. A Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
2.5 A Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16.§-ban meghatározott földszerzési maximumot tulajdonszerzése nem haladja meg.
2.6. Vevő a 179/2023.(V. 15.) Korm. rendelet . 42.§ alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
2.7.Felek a Földforgalmi tv. 21. § (1f)–(1h) bekezdésében foglaltakra figyelemmel nyilatkoznak, hogy nem áll fenn a törvényben hivatkozott elővásárlási jog.

3./Eladó nyilatkozata:
Az Eladó az 1.1. pontban meghatározott ingatlanai per- teher-, és igénymentességéért szavatosságot vállal. Tájékoztatja vevőt, hogy az ingatlanokat Szeghalom Város Önkormányzata javára bejegyzett építési tilalom terheli. A 2013.évi CXXII. tv. alapján nyilatkozik, hogy az ingatlanra vonatkozóan 3.személynek földhasználati joga nincs bejegyezve és a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett érvényes földhasználati szerződés sincsen.

4./Fizetési feltételek:
4.1.Felek rögzítik, hogy a vételár kifizetésének időpontja a jelen adásvételi szerződésnek az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyó határozatának, valamint a jóváhagyó záradékkal ellátott eredeti szerződéseknek az eljáró ügyvéd részére történő megérkezésének napját követő 5. napon, amennyiben a földterületre vonatkozóan - a vevőt megelőző elővásárlási joggal rendelkező – harmadik személy érvényes elfogadó nyilatkozatot nem tesz. **Vevő a vételárat banki átutalással fizeti meg az Eladó számlájára .**

Balázs Sándor
eladó

Szivosné Fülöp Zsuzsanna
vevő

dr. Farkas Beáta
ügyvéd

5./ Bejegyzési engedély:
Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga az 1.1. pontban meghatározott ingatlanaira vonatkozóan az ingatlan—nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az Eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.

6./ Birtokbalépés:
A Vevő az 1.1. pontban meghatározott ingatlant a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg veszi birtokba.

7./Jóváhagyás:
Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés érvényességéhez a hatályos jogszabályok alapján az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

8.Egyéb nyilatkozatok:
Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok. Vevő kijelenti továbbá, hogy földműves, aki a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva a megvásárolt termőföldet 5 évig nem idegeníti el, azon vagyon értékű jogot nem alapít és a termőföldet mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. (**Kéri ezen nyilatkozatát figyelembe venni az illeték megállapításánál Itv. 26.§ (1).bek p./ pontja)**

9. Költségek viselése:
A szerződéskötéssel kapcsolatban felmerülő költségek - így különösen - ügyvédi munkadíj, igazgatási szolgáltatási díj a vevőt terhelik.

10. Jövedelemadó és illeték, eljárás :
Szerződést kötő felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd illetékjogszabályokkal és adójogszabályokkal kapcsolatos tájékoztatását. Felek tudomásul veszik és megértették az eljáró ügyvéd kioktatását a 2013. évi CCXII. tv. 30.§ és 2013. évi CXXII. 22.-30.§-ban meghatározott eljárási határidőkkel kapcsolatban. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény, a 2013. évi CXXII. törvény és 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadók.

11. Egyéb rendelkezések:
Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli Eladók és Vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

12.Meghatalmazás és szerződéskötési nyilatkozat:
12 . Felek a jelen adásvételi szerződést , mint akaratukkal mindenben egyezőt az eljáró ügyvéd előtt saját kezűleg aláírják és meghatalmazzák dr. Farkas Beáta ügyvédet (5520 Szeghalom, Petőfi u.2/B.fsz.1.sz.KASZ: 36059761), hogy a jelen szerződést elkészítse és ellenjegyezze. Meghatalmazzák továbbá, hogy őket az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtt , a NAV előtt (B400-as becsatolása) , valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az illetékes földhivatal előtti eljárásban teljes jogkörrel képviselje, az okiratokat benyújtsa. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Szeghalom, 2026. október 6.
Ellenjegyzem:
Szeghalom, 2026. október 6.

Balázs Sándor
eladó

Szivosné Fülöp Zsuzsanna
vevő

dr. Farkas Beáta
ügyvéd.
KASZ: 36059787