A kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 03
A közlés kezdő napja: 2026. 11. 04.
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja (a határidő jogvesztő): 2026. 12. 03.
A levétel időpontja: 2026. 12. 04.
KÉSZÍTŐ: ...
AJÁNLÓ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ
2026.10.28. 11:51:14
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Iktatás dátuma: 2026. OKT. 22. hó ..... nap
Iktatószám: 57204-1/2026 Melléklet:
Előadó: Előszám:
Széljegyezve:.....hrsz.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS (ELFOGADOTT VÉTELI AJÁNLAT)

Amely létrejött egyrészről:
Bálintné Kónya Tünde Ottilia (szül.: adóazonosító: földműves regisztrációs szám: , agrárkamarai azonosító:) 5700 Gyula, Tompa u. 31. szám alatti lakos, mint **eladó**
másrészről pedig:
Bajó Ottó Sándor (szül.: , adóazonosító jele:) 5700 Gyula, Munkácsy Mihály u. 22/2. szám alatti lakos, mint **vevő** között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a **Gyula külterület 0781/6 hrsz.** alatt felvett, 5700 Gyula, N. Szabados u. 15. szám alatt lévő, kivett tanya és szántó elnevezésű és összesen 957 m2 (1,99 AK értékű) területű ingatlan. Az eladó tájékoztatása és lekérdezett tulajdoni lap szerint az ingatlan per, teher és igénymentes, amiért az eladó feltétlen szavatosságot vállal. Felek kijelentik, hogy az eladó a vevőnek az 1/1 tulajdoni arányban tulajdonát képező **Gyula külterület 0781/6 hrsz.** alatt felvett, 5700 Gyula, N. Szabados u. 15. szám alatt lévő, kivett tanya és szántó elnevezésű és összesen 957 m2 (1,99 AK értékű) területű ingatlanra vonatkozó **vételi ajánlatát 3.500.000.-Ft,** azaz Hárommillió-ötszázezer forint vételár mellett elfogadták. Az ingatlanra nincs bejelentett földhasználó. A felek a Földforgalmi törvény 15/A.§ alapján nyilatkoznak, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti. A vevő elővásárlási joggal nem rendelkezik, azonban a 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény rendelkezései szerint tulajdonszerzésének akadálya nincs.

2./ Felek kijelentik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően járnak el.
A földforgalmi törvény 21.§ (1) bekezdése szerint: A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonosok által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosoknak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A földforgalmi törvény alapján a 23 § (1) bekezdés szerinti előzetes vizsgálat eredményeként, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. A mezőgazdasági igazgatási szerv a közzétételre való döntését közli az eladóval, az adásvételi szerinti vevővel, továbbá az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést

Bálintné Kónya Tünde Ottilia
eladó

Bajó Ottó Sándor
vevő

törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződésnek a vevő részéről tartalmaznia kell a Ftv. 13-15. §-ban előírt nyilatkozatokat is.

3./ Az előző pontban foglaltak alapján az eladó jelen adásvételi szerződést előzetesen köteles a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

4./ Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségeinek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától 5 évig más célra nem hasznosítja. A vevő vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követő időre a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasználati kötelezettségének.

Vevő ezennel nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

5./ Rögzítik a felek, hogy a vevőt sorrendben megelőző elővásárlásra jogosultak a közléstől számított 30 napon belül elővásárlási jogukkal élhetnek. Felek tudomásul veszik, hogy a kifüggesztést követően a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek kell jóváhagynia. A vevő tulajdonszerzésének feltétele így az, hogy a sorrendben őt megelőző elővásárlási jog jogosultjai elővásárlási jogukkal ne éljenek, a szerződés alaki hibában ne szenvedjen, a mezőgazdasági igazgatási szerv azt hagyja jóvá, mivel a földhivatal csak ezen esetben tudja tulajdonjogát bejegyezni. Rögzítik felek, hogy jelen adásvételi szerződésből egy példány földátruházási biztonsági okmányra készül.

6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1.) pontban részletesen meghatározott ingatlanban meglévő, összességében 1/1 tulajdoni illetőségét az eladó eladja, a vevő 1/1 tulajdoni hányadban megvásárolja, azt minden természetes és törvényes tartozékával, alkotórészével együtt, a vevő által ismert állapotban, a kölcsönösen megállapodott **3.500.000.-Ft,** azaz Hárommillió-ötszázezer forint vételárért. A tanya értékét – romos állapotú – 1.000.000.-Ft-ban, a szántó értékét 2.500.000.-Ft-ban határozzák meg.

7./ A vételár az alábbiak szerint kerül kiegyenlítésre:

A vevő a vételárból a mai napon 500.000.-Ft-ot banki átutalással megfizetett Bálint Roland számú számlájára, amely összeget a felek kifejezetten **foglalónak** tekintenek. Az eladó ezen számlára történt teljesítést saját kézhez történt teljesítésnek fogadja el és ezen összeg átvételét elismeri. A vevő további 2.000.000.-Ft vételárrészt 2026. október 21. napjáig vállal a fenti bankszámlára megfizetni és az eladó vállalja, hogy ezen összeg a fenti bankszámlán történt jóváírását okiratszerkesztő ügyvéd részére írásban, e-mail formájában visszaigazolja. Az eladó ezen számlára történő teljesítést elfogadja. A szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével kapcsolatos részletes tájékoztatást az okiratot szerkesztő ügyvédtől a foglaló átadása előtt megkapták és tudják azt, hogy a teljesítés

Gyula, 2026. október 20.

Bálintné Kónya Tünde Ottilia
eladó

Bajó Ottó Sándor
vevő

Gyulán, 2026. október 20. napján szerk. és ellenjegyzem:

meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.

A vevő a vételárból fennmaradó további 1.000.000.-Ft-ot, mint utolsó vételárrészt a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóváhagyási záradékával ellátott és okiratszerkesztő ügyvéd részére visszaküldött adásvételi szerződések kézhezvételét követő 10 napon belül vállalja megfizetni Bálint Roland számú számlájára. Az eladó ezen számlára történő teljesítést saját kézhez történő teljesítésnek fogadja el. **Az eladó a Ptk. 6:216 § (1)-(3) bekezdéseiben foglaltak szerint a tulajdonjogát a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartja.** A felek a 2021. évi C. törvény (Ingatlan- nyilvántartási törvény) 48.§ (1) bekezdésének a.) pontja szerint kérik a tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó vevői jog bejegyzését. **Az eladó jelen okirat aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a vevő ezen adásvételi szerződést az illetékes földhivatalhoz benyújtsa azzal, hogy az eladó feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az illetékes földhivatal bejegyezze az ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére a benyújtástól számított 6 hónapos határidő elteltéig.** Felek kérik az illetékes földhivatalt, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot hat hónap elteltével törölje az ingatlan- nyilvántartásból. Eladó már most kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg hozzájárul a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges azon nyilatkozat földhivatalhoz történő benyújtásához, amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az 1.) pontban részletesen meghatározott ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön **adásvétel jogcímén** továbbá feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárul ahhoz, hogy 1/1 arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyintéző ügyvédnél **ügyvédi letétbe helyezi a bejegyzési engedély 3 eredeti példányát**, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az 1.) pontban meghatározott ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban – **adásvétel jogcímén** – az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárul ahhoz, hogy 1/1 arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból. Ügyintéző ügyvéd a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár kiegyenlítésének hitelt érdemlő igazolását követő 8 munkanapon belül köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár kifizetésének megtörténtéről az okiratszerkesztő ügyvédet haladéktalanul értesíti, amely értesítést e-mail formájában is megtehet a ggazsobalint@gmail.com e-mail címre. Ügyintéző ügyvéd a fenti tartalmú bejegyzési engedélyek ügyvédi letétbe vételét jelen okirat ellenjegyzésével igazolja, egyben a letéti megbízást a fenti tartalommal elfogadja.

8./ Az eladó az ingatlan birtokát a teljes vételár megfizetését követő napon a vevő rendelkezésére bocsátja, így a vevő birtokbaadás napjától viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait. Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő a birtokbaadást követően a közüzemi szolgáltatókkal szolgáltatási szerződést kössön.

A szerződés szerkesztésével, a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költség a vevőt terheli.

9./ Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földingatlani illetőség tulajdonjogát a hatályos eljárási rend betartásával, jogszerűen szerzi meg és a jelen tulajdonszerzése nem ütközik más jogszabályi rendelkezésekbe sem.

A vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII tv. 16.§ (1) és (4) bekezdéseiben meghatározott földszerzési maximumot tulajdonszerzése nem haladja meg. Vevő az Inytv. vhr 42. §-ban foglaltaknak megfelelően nyilatkozik arról, hogy részarány- tulajdonnal nem rendelkezik.

10./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva, kizárva nincs.

Bálintné Kónya Tünde Ottilia
eladó

Bajó Ottó Sándor
vevő

11./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megbízzák és meghatalmazzák a Gyulai Ügyvédi Kamaránál 36060570 kamarai azonosító számmal rendelkező dr. Gazsó Bálint ügyvédet a szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint annak ingatlanügyi hatóságához történő benyújtásával, az ingatlan- nyilvántartással, amely magában foglalja a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem benyújtását, a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyeztetését és ezzel egyidejűleg az eladó 1/1 tulajdonjoga töröltetését továbbá, hogy őket ezen jogügylet során az Ügyvédi Törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje a földhivatal előtti, a mezőgazdasági igazgatási szerv és NAV előtti eljárásban. A megbízás a NAV előtti eljárásban a B400E adatlap kitöltésére terjed ki. Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.

12./ A szerződő felek azonosítását a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette.

13./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben járnak el.

14./ Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.

Alulírott szerződő felek ezen – 4. oldalból és 14. pontból álló – okiratot elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Gyula, 2026. október 20.

Bálintné Kónya Tünde Ottilia
eladó

Bajo Ottó Sándor
vevő

Gyulán, 2026. október 20. napján szerk. és ellenjegyzem:
36060570 kamarai azonosító