A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

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.

KIVONAT AZ ELEKTRONIKUS ÚTON KÖZZÉTETT PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ
2026.10.28. 11:51:15
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > ELŐGYINTÉZÉS

PH.

Földhivatali Főosztály	
Iktatás dátuma: 20 2026 OKT 22 nap	
Iktatószám: 57206-1/2026	Melléklet:
Előző:	Előszám:
Széljegyezve: ..... hrsz.	

Adásvételi szerződés
(vételi ajánlattal egységes szerkezetben)

amelyet megkötöttek egyrészről
dr. Végváry Zoltán (sz. adóazonosító jele : kamarai nyilv sz.: földműves :) 6728 Szeged, Baktói u. 98/2. és **Végváry Edina Krisztina** (sz. adóazonosító jele : kamarai nyilv. száma : földműves nyilv. száma :) 5700 Gyula, Budai Nagy Antal u. 19/B. (értesítési címük megegyezik a lakcímükkel) szám alatti lakosok ***eladók*** -
másrészről **Steigervald Tamás** (sz. , adóazonosító jele: Agrár Kamarai nyilv. száma : , Földműves nyilv. száma :) 5700 Gyula, Szabadka tanya 0405/3. (értesítési címe megegyezik a lakcímével) szám alatti lakos ***vevő*** (ajánlattevő) az alábbiak szerint :

1./ A felek mindenekelőtt rögzítik azt, hogy a Gyula külterület 0413/7 hrsz.-u 3554 nm területű 5.26 Ak értékű erdő művelési ágban nyilvántartott ingatlannak 39/1052 részben dr. Végváry Zoltán eladó, 39/1052 részben Végváry Edina Krisztina eladó a tulajdonosa. Az ingatlan Natura 2000 terület.
A tulajdoni lapon III/1. alatt közös tulajdon rendezésének kötelezettsége van bejegyezve.

2./ A felek rögzítik azt, hogy az eladók a Gyula külterület 0413/7 hrsz.-u ingatlan összesen : 78/1052 része (264 nm) része elidegenítése tárgyában Steigervald Tamás vevőtől érkező vételi ajánlatot elfogadták, és az elővásárlásra jogosultakkal a vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésben az alábbiak szerint közlik.

A felek rögzítik azt, hogy az adásvétel tárgyát képező földre a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. XLVIII. tv. (Hövtv.) alapján a helyi önkormányzat rendelettel elővásárlási jogot nem alapított. Az adásvétel tárgyát képező földre a Méptv. 127. §-a elővásárlási jogot nem alapított.

3./ Fentiek rögzítését követően eladók eladják, vevő megveszi a **Gyula külterület 0413/7 hrsz.-u ingatlan eladók tulajdonát képező összesen 78/1052 részét** a vevő által ismert és megtekintett állapotban, a felek által kölcsönösen elfogadott **200.000.-ft,** azaz Kettőszázezer forint vételár ellenében.
A vételár az eladókat tulajdoni hányaduk arányában (személyenként : 100.000.-ft) illeti meg.

4./ A vevő a teljes vételár megfizetésére az alábbiak szerint vállal kötelezettséget :
- a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételárat legkésőbb 2026.10.16. napjáig önerőből és átutalással megfizeti az eladóknak fele-fele arányban, dr. Végváry Zoltán eladó vezetett számú, és Végváry Edina Krisztina eladó vezetett számú számlájára.

A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a vevő a vételár megfizetésével 2 munkanapot meghaladó késedelembe esik, úgy az eladók egyoldalúan jogosultak elállni a jogügylettől.

eladók - 1 - vevő

A teljes vételár eladók részére történő rendelkezésre bocsátásáról a felek (különösen az eladók) kötelesek az okiratszerkesztő ügyvédet haladéktalanul tájékoztatni (iroda@roxinugyved.hu e-mail címen).
A teljes vételár kifizetésének igazolására az eladók jogosultak azzal, hogy amennyiben az eladók a kifizetést követő 2 munkanapon belül nem adnak ki írásbeli igazolást, úgy hitelt érdemlő banki igazolással a vevő is jogosult igazolni okiratszerkesztő ügyvéd felé a teljes vételárnak a szerződősben megjelölt bankszámlára történő kifizetését.

5./ Az eladók az ingatlanrész birtokát átruházzák a vevőre oly módon, hogy az ingatlanrész birtokbaadására a mezőgazdasági igazgatási szerv által záradékolt szerződés eladók (képviseletében eljáró ügyvéd) általi átvételét követő 3 napon belül kerül sor.

Birtokbaadást követően a vevő szedi az ingatlanrész hasznait, viseli az ingatlanrész terheit, és használatával felmerülő költségeket, valamint azt a kárt, melynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.
Az eladók az erdőgazdálkodói jogáról lemondanak a vevő javára.

A tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

6./ Az ingatlanrész per-, teher-, és igénymentesen képezi a jogügylet tárgyát, melyért az eladók szavatolnak.

7./ A felek nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok. A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) szerint földművesnek minősül.

8./ A vevő kijelenti, hogy :
- termőföld tulajdona ezen jogügyletben megszerzettel együtt sem éri el a hatályos jogszabályokban meghatározott, általa megszerezhető legmagasabb mértéket, és nem rendelkezik részarány-tulajdonnal,
- 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,
- kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony
a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és
b) használati jogviszony megszűnését követő időre az előző bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja,
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított, és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás),
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9./ A felek rögzítik, hogy a vevő a jogügylet tárgyát képező ingatlanrész vonatkozásában **elővásárlásra jogosult**. A vevő a **2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. d./ pontja** alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

eladók vevő

A vevő a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (4) bek. a./ pontja alapján őstermelők családi gazdaságának tagja. Nyilv. száma : -

10./ A jogügylettel összefüggő visszterhes vagyonátruházási illetéket és igazgatási szolgáltatási díjat - ingatlanonként 10.600.-ft -, ügyvédi díjat a vevő viseli. A vevő az 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bek p./ pontja szerinti illetékmentességet igénybe veszi, és erről külön nyilatkozatot tesz.

11./ A felek kérik a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályát 3. (Gyula), hogy a Gyula külterület 0413/7 hrsz.-u ingatlan jogügylet tárgyát képező 78/1052 részére adásvétel jogcímén a tulajdonjogot a vevő javára jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba, és az eladók tulajdonjogát törölje - ehhez az eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

Eljáró ügyvéd a szerződés záradékolását, és a teljes vételár kifizetésének szerződésben rögzített hitelt érdemlő igazolását követően jogosult a szerződést az ingatlanügyi hatóságnak benyújtani.

12./ Az eladók tájékoztatást kaptak az Szja. tv általános és 1. számú mellékletének 9.5 pontjában foglalt termőföld átruházásából származó jövedelem adómentességére vonatkozó szabályokról.

13./ A tulajdonosok a vételi ajánlattal egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződést előzetes vizsgálat céljából a 2013. évi CXXII. tv. 21. § (1) bek. szerinti határidőn belül megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

14./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény Pmt. (2017. évi LIII. törvény) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján kerülnek rögzítésre a szerződésben a felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. A felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

15./ A felek meghatalmazzák dr. Roxin György egyéni ügyvédet (KASZ : 36067880), hogy Őket a jogügylettel összefüggő ingatlan-nyilvántartási eljárás során az ingatlanügyi hatóság előtt (eladók tulajdonjogának törlése, vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében), az illetékes települési önkormányzat jegyzője, a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint a helyi földbizottság előtti eljárások során, és az adóhatóság előtt a B400E nyomtatvány kitöltése és megküldése érdekében képviselje. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

eladók vevő

Ezt a szerződést a felek elolvasását és megértését követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt - tényvázlatként is elfogadva -, jóváhagyólag írták alá az azt készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt.

Gyula, 2026. október 15.

Dr. Végváry Zoltán eladó

Végváry Edina Krisztina eladó

Steigervald Tamás vevő

Készítettem és Gyulán,
2026.10.15. napján
ellenjegyzem :