MASOLAT KESZITO:
BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FÖOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZÖ."
KINCSESNÉ TÓTH ILDIKÓ
2026.11.03. 14:29:22
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETÖI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Bé
Iktatás dátuma: 20.....év 2026 OKT 20 nap
Ügyszám: 57854-1/2026 Melléklet:
Előadó: Előszám:
Széljegyzet:.....hrsz.

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről:

- Báthory László születési családi és utónév: (aki született ., személyi azonosító: , anyja születési neve: állampolgársága: magyar, adóazonosító jele: lakcím és értesítési cím: 8242 Balatonudvari, Gesztenye sor 1. szám alatti lakos, mint eladó,

másrészről:

- Kurucsó János születési családi és utónév: (aki született személyi azonosító: , anyja születési neve: állampolgársága: magyar, adóazonosító jele: agrárkamarai fennálló tagságának száma: lakcím és értesítési cím: 5622 Köröstarcsa, Bocskai u. 4/A. szám alatti lakos, mint vevő között,

alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1.) Szerződő felek megállapítják, hogy a Köröstarcsa külterület 0104/6. helyrajzi szám alatt felvett, szántó művelési ágú, 3 ha 6983 nm alapterületű, 133,74 AK értékű ingatlan 1918/13008-ad részben eladó tulajdonát képezi. Az ingatlan jogi jellege: kunhalom.
2.) Fentiek lerögzítése után eladó átruházza a Köröstarcsa külterület 0104/6. helyrajzi szám alatt felvett ingatlanon fennálló 1918/13008-ad tulajdoni illetőségét 700.000 Ft, azaz Hétszázezer forint összegű kölcsönösen kialkudott vételár mellett vevő részére, aki az ingatlanrészt kizárólagos, 1/1-ed arányban tulajdonjoggal az adásvételi szerződésben foglalt feltételek mellett megveszi.
3.) Szerződő felek megállapítják azt is, hogy a Köröstarcsa külterület 095/4. helyrajzi szám alatt felvett, a.) alrészlet szántó művelési ágú, 19 ha 3410 nm alapterületű, 267,65 AK értékű, b.) alrészlet legelő művelési ágú, 1766 nm alapterületű, 1,54 AK értékű ingatlan 480/26973-ad részben eladó tulajdonát képezi azzal, hogy eladó tulajdoni illetőségét Somogyi Ferencné születési név: Bócsik Ilona (1902., anyja neve: Konczos Judit) jogosult javára bejegyzett özvegyi jog terheli.
4.) Eladó nyilatkozza, hogy a jogosult halála miatt az özvegyi jog megszűnt.
5.) Fentiek lerögzítése után eladó átruházza a Köröstarcsa külterület 095/4. helyrajzi szám alatt felvett ingatlanon fennálló 480/26973-ad tulajdoni illetőségét 200.000 Ft, azaz Kettőszázezer forint összegű kölcsönösen kialkudott vételár mellett vevő részére, aki az ingatlanrészt kizárólagos, 1/1-ed arányban tulajdonjoggal az adásvételi szerződésben foglalt feltételek mellett megveszi.
6.) Eladó mindkét ingatlanrészt érintően szavatolja a vevő per-, teher- és igénymentes tulajdonszerzését.
7.) Felek nyilatkozzák, hogy a vétel tárgyát képező egyik termőföldön sincs ültetvény, felépítmény, továbbá a földrészletek forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

Báthory László eladó Kurucsó János ~~tulajdonostárs~~ vevő

8.) Vevő vállalja, hogy mindkét ingatlanrész teljes vételárát az adásvételi szerződést jóváhagyó határozat eljáró ügyvéd által történő kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül megfizeti eladó részére. A teljesítés módja: eladó nevén a
számú bankszámlára történő banki átutalás.

9.) Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez későbbi időpontban, a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg járul hozzá. A tulajdonjog bejegyzés jogcíme: adásvétel.

10.) Eladó, mint letevő a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges engedélyt az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg külön okiratban adja meg, és ügyvédi letétbe helyezi 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 letevő a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről a fent megjelölt bankszámlán történő jóváírását követően haladéktalanul köteles értesíteni letéteményes ügyvédet. Az értesítés elmaradása esetén vevő is jogosult a vételár igazolására az utalást teljesítő pénzintézet által az eladó jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt számlája javára való teljesítés megtörténtéről kiállított terhelési értesítővel.

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

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

11.) Eladó tájékoztatja vevőt arról, hogy a vétel tárgyát képező egyik ingatlanrészt sem érinti hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában hatályba még nem lépett földhasználati szerződés, többlethasználati megállapodás. Eladó mindkét ingatlanrész birtokát a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg ruházza át tulajdonostárs vevő részére.

12.) Szerződő felek mindketten kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.

13.) Vevő a 2013. évi CXXII. tv-ban foglaltak alapján mindkét ingatlanrészt érintően külön – külön 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,
- 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,

Báthory László eladó Kurucsó János ~~tulajdonostárs~~ vevő

- elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés d.) pont és (4) bekezdés b.) pontja alapján áll fenn,
- nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

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

15.) Felek megbízzák a JUHÁSZ Társas Ügyvédi Irodát – dr. Tóth Enikő ügyvédet – az okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és meghatalmazzák azzal, hogy őket az elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton történő közlés iránti eljárásban Köröstarcsa Község Polgármesteri Hivatal, a jóváhagyás iránti eljárásban a Békés megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban pedig a Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. előtt teljes jogkörrel képviselje, mely eljárásban az adásvételi szerződés és a bejegyzési engedély benyújtásával eladó 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.

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

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

Békéscsaba, 2026. október 22.

Báthory László eladó

Kurucsó János ~~tulajdonostárs~~ vevő

Ellenjegyzem Békéscsabán 2026. október 22. napján:

Kamarai azonosító száma: 36070386

JUHÁSZ Társas Ügyvédi Iroda
5600 Békéscsaba, Penza ltp. 1. fsz. 1
Telefon/Fax: 66/528-880, 30/9850-887
DR. TÓTH ENIKŐ ügyvéd
KASZ: 36070386

Kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 04.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 05.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja (e határidő jogvesztő): 2026. 12. 04.
Levétel időpontja:

aláírás