MASOLAT KESZITO:
BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
KINCSESNÉ TÓTH ILDIKÓ
2026.11.03. 14:29:20
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Iktatás dátuma: 2026. OKT. 28. nap
Iktatószám: 57845-1/2026 Melléklet:
Előző: Előszám:
Szolgálati hely: hrsz.

Ingatlan-adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről **Feketéné Sarkadi Edit Mária**

Nak azonosító:-) 5600 Békéscsaba, József u. 36. sz. alatti lakos, mint **eladó,** másrészről **Samu Gábor**

, kamarai azonosító száma: , adóazonosító) 5630 Békés, Dózsa Gy. u. 57. sz. alatti lakos, mint **vevő** között az alábbi napon és helyen a következő feltételekkel:

1) Eladó eladja vevő megveszi az . eladó tulajdonában lévő **Békés** külterületén a **0654/42** hrsz.-on felvett, 32 ha 1565 m² területű, 977,07 ak. értékű szántóingatlanon fennálló II/5. sorszám alatti 15643/97707 tulajdoni hányadot, amelyet terhel III/4 és III/5 alatt az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT javára bejegyzett vezetékjogok.
2) Az 1. pont alatti tulajdoni hányad vételára 15.000.000 Ft, azaz: Tizenötmillió forint. Vevő a vételárat a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 8 napon belül egy összegben átutalja az eladónak az OTP Bank Nyrt-nél vezetett számú bankszámlájára. Az eladó a bankszámlájára történő utalást saját kezeihez való teljesítésként elfogadja.
3) Vevőt a tulajdonjog-bejegyzés napjától illetik meg, illetve terhelik a tulajdoni hányadból fakadó jogok és kötelezettségek azzal, hogy a tulajdoni hányad 2027.10.31.-ig a vevő haszonbérletében van. A haszonbérleti díj 80.000 Ft/ha/év. A haszonbérleti díj 2024-től a felek külön rendelkezése nélkül megemelkedik minden év kezdetekor a KSH által a tárgyévet megelőző évre vonatkozó közzétett infláció mértékével.
4) Eladó kijelenti, hogy a tulajdoni hányadot nem terheli köztartozás, a tulajdoni hányadon harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga, amely a vevő tulajdonszerzését, bármilyen formában gátolná vagy meghiúsítaná, a tulajdoni hányad tekintetében nincs folyamatban sem bírósági, sem végrehajtási eljárás, tehát eladó szavatol azért, hogy a tulajdoni hányad az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT javára bejegyzett vezetékjogokat kivéve per- teher- és igénymentes, feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul és kéri vevő tulajdonjogának 15643/97707 tulajdoni hányadra történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzését adásvétel jogcímén és ugyanezen tulajdoni hányadról eladó tulajdonjogának törlését.
5) Vevő kéri a Békés Megyei Kormányhivatalt, hogy a szerződés hatósági jóváhagyását követően vevő tulajdonjogának 15643/97707 tulajdoni hányadra történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére adásvétel jogcímén és eladó tulajdonjogának törlésére. Eljáró ügyvéd azután nyújthatja be a tulajdonjog-bejegyzési kérelmet a Békés Megyei Kormányhivatalhoz miután az eladó az eljáró ügyvédnek a vételár megfizetését igazoló nyilatkozatot tesz, de a vételár megfizetését vevő is igazolhatja az átutalás másolatával eljáró ügyvéd felé.
6) Vevő tulajdonszerzése szerzési korlát alá nem esik, kijelenti, hogy regisztrált földműves. Vevőt a földforgalmi törvény 18.§ (1) bek b), ba) pontja és (4) bek. a) pontja alapján, mint olyan a földet használó földművest, aki családi mezőgazdasági társaság tagja, és, aki helyben lakó szomszédnak minősül, elővásárlási jog illeti meg. Tulajdonában és birtokában van a békési 0654/41 hrsz.
7) Vevő kötelezettséget vállal arra, 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 Földforgalmi tv. 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Feketéné Sarkadi Edit Mária eladó	Samu Gábor Vevő	dr. Varga Péter ügyvéd

közreműködő napja: 2026. 11. 04.
jogerős határidő előtti napja: 2026. 11. 05.
jogerős határidő utáni napja: 2026. 12. 04.

Lezárta napja:
= határidő jogerős!

8) Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
9) Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
10) Vevő vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig
a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,
a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és
a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja;
11) Vevő tudomásul veszi, hogy őt terheli az adásvételi szerződés elkészítésének 150.000 Ft összegű ügyvédi munkadíja és a 10.600 Ft összegű ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díj.
12) Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok és a jóváhagyási eljárásra, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a vevő tulajdonjogának bejegyeztetésére és az eladó tulajdonjogának töröltetésére dr. Varga Péter ügyvédet meghatalmazzák, amely meghatalmazást az ügyvéd az okirat ellenjegyzésével kifejezetten elfogad. A meghatalmazás kiterjed a B400e nyomtatvány kitöltésére és a NAV-hoz való beküldésére is, de nem terjed ki az illetékkiszabási eljárásra.
13) Felek jelen okiratot, mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják. Kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az Üttv. szerinti ügyfél-átvilágítás során az eljáró ügyvéd a személy- és okirat azonosítást a JÜB rendszer igénybevételével elvégezze.
14) Eljáró ügyvéd tájékoztatja az eladót, hogy az ellenjegyzés az okiratot szerkesztő ügyvéddel megbízási jogviszonyt nem hoz létre.
15) Jelen szerződés 7 eredeti példányban készült.
16) Itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai irányadóak. Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt elolvasás után ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták.

Békés, 2026. október 21.

Feketéné Sarkadi Edit Mária
eladó

Samu Gábor
vevő

Ellenjegyzem: Békés, 2026. október 21
KASZ:36071066

Dr. VARGA PÉTER
egyéni ügyvéd
5630 Békés, Rákóczi u. 33.
Tel.: 66/643-159, 30/324-9887
Kamarai azonosító: 3607 1066