MÁSOLAT KÉSZÍTŐ:
BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
KINCSESNÉ TÓTH ILDIKÓ
2026.11.03. 14:29:31
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Iktatás dátuma: 20 2026 OKT 30
Iktatószám: 37870-1/2026
Ellenőrizve:
Előadó: Előszám:

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről **Nagy Krisztián Árpád sz.** [illegible] sz: [illegible], személyi azonosító.: [illegible] hrsz. [illegible], anyja: [illegible]t, adóazonosító: [illegible] 5650 Mezőberény, Várkonyi István u. 21. szám alatti lakos, mint a **tulajdonjog átruházója, eladó,**- továbbiakban eladó -, másrészről **dr. Ollé Tibor** sz. [illegible] (sz: [illegible] személyi azonosító.: [illegible] anyja: S[illegible], adóazonosító: [illegible] kamarai reg. szám: [illegible] a Békéscsabai Járási Hivatalnál 12. számon nyilvántartásba vett földműves) 5600 Békéscsaba, Telep utca 19/1. szám alatti lakos, **ajánlattevő, vevő – továbbiakban ajánlattevő , vevő-** között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1./ Szerződő felek rögzítik hogy az eladó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a csárdaszállási, külterületi, 031/61. hrsz. alatt felvett, szántó megnevezésű, 1 ha 0071 m^2 területű, 35.03 AK értékű ingatlan. Felek rögzítik, hogy **fentiekben nevesített ajánlattevő vevő** vételi ajánlatot tett a fentiekben nevesített **eladó** kizárólagos tulajdonát képező ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának a kölcsönösen kialkudott **3.900.000,- Ft,** azaz **Hárommillió-kilencszázezer** forint **vételárért történő megvételére. Eladó az ajánlatot elfogadta,** amely alapján a fentiekben nevesített eladó és ajánlattevő vevő az alábbi **egységes okiratba foglalt adásvételi szerződést** kötik:

3./ A tulajdonos által elfogadott vételi ajánlat alapján eladó eladja, vevő megveszi - **jogügylet és szerzés jogcíme adásvétel** - az **eladó** kizárólagos tulajdonát képező csárdaszállási, külterületi, 031/61. hrsz. alatt felvett, szántó megnevezésű 1 ha 0071 m^2 területű, 35.03 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdonát mindösszesen 3.900.000,- Ft, azaz Hárommillió-kilencszázezer Forint vételárért. A felek rögzítik, hogy a vételár kialakításánál kifejezetten figyelemmel voltak azon tényre, hogy a megvásárolni kívánt területeken biogazdálkodás folyik, amely biogazdálkodást a vevő folytatni kíván.

4./ a./Az ajánlattevő vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a fenti teljes vételárból megfizet az eladó részére 1.500.000,- Ft-ot, azaz Egymillió-ötszázezer Forintot, akként, hogy annak összegét az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átutalja az eladó nevén lévő, OTP Bank Nyrt-nél vezetett, 11773339-48962650 számú lakossági bankszámlaszámra. Az eladó az ily módon megfizetett vételárrészlet bankszámlán történő jóváírását jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtatja.
A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben nem a vevő szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát, az eladó a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételétől számított 5 napon belül köteles az 1.500.000,- Ft vételárrészlet összegét a vevő részére visszafizetni.
b./ A vevő a hátralékos 2.400.000,- Ft, azaz Kettőmillió-négyszázezer Forint összeget a jegyző által megküldött jegyzék kézhezvételét követő 3 napon belül köteles legkésőbb akként megfizetni, hogy azt az eladó nevén lévő fentebb megjelölt számú számlára utalja abban az esetben, ha más elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogával nem kíván élni.
Abban az esetben, ha bárki elővásárlási jogával él, a hátralékos vételárat az ajánlattevő vevő – amennyiben vele hagyja jóvá a szerződést - a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 3 napon belül köteles megfizetni átutalással.
Dr. Ollé Tibor kijelenti, hogy őt a jogügylettel kapcsolatban a 2013.évi CXXII. tv. rendelkezései szerint elővásárlási jog nem illeti meg.
A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő nem csárdaszállási lakos, azonban a helyi önazonosság védelméről szóló 2025.évi XLVIII. törvény (Hövtv.) alapján a település e tárgyban önkormányzati rendeletet nem alkotott.

5./ Felek megállapodnak abban, hogy az ajánlattevő vevő **a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg, de legkésőbb 2027. január 31. napján lép,** mely nap a birtokba adás legkésőbbi napja, így vevő ezen naptól húzza az ingatlan hasznait és viseli annak terheit, illetve a kárveszélyt.

6./ Felek mindketten cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, akiknek sem rendelkezési, sem tulajdonszerzési képessége sem teljesen, sem részlegesen korlátozva nincs.
Nagy Krisztián Árpád eladó külön okiratban rögzítetten, a teljes vételár igazolt kifizetésével egyidejűleg járul hozzá feltétlenül és visszavonhatatlanul ahhoz, hogy dr. Ollé Tibor vevő tulajdonjoga a szerződés 1./ pontjában rögzített ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadára adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ő tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.
Nagy Krisztián Árpád eladó ezen, a vevő 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg és ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes hátralékos vételár bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul írásban értesíti eljáró ügyvédet ezen tényről a drbogark@invinetwork.hu emailcímen. Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetésének tényét banki igazolással a vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén. Eljáró ügyvéd a hátralékos vételár megfizetésének bármely fél részéről, hitelt érdemlő módon történő igazolását követően jogosult és köteles a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 5 munkanapon belül benyújtani az illetékes földhivatali osztályhoz a bejegyzési engedélyt.

6./ Felek rögzítik, hogy a jelen jogügylet minden költsége és illetéke a vevő terhe. Vevő a jelen nyilatkozatával kijelenti, hogy regisztrációs számmal rendelkező földműves és vállalja, hogy a birtokba vett termőföldet 5 éven át nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mezőgazdasági őstermelőként, földművesként mezőgazdasági célra maga hasznosítja és így kéri az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26.§. (1) bekezdés p./ pontja szerinti illetékmentességi kedvezmény megadását.

Nagy Krisztián Árpád
eladó

dr. Ollé Tibor
vevő

DR. BOGÁR KORNÉLIA
egyéni ügyvéd
5600 Békéscsaba, Telep u. 19/1.
Telefon: 66/323-211, 06/88-9475
Adószám: [illegible]
Számlaszám: [illegible]

dr. Bogár Kornélia
ügyvéd

7./ Eladó szavatol azért, hogy a most átruházott ingatlan per-teher és igénymentes.

8./ Vevő kijelenti, hogy a jogügylettel kapcsolatban nem esik a 2013.évi CXXII.tv.16. §.-ában rögzített szerzési korlátozás alá. Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja azt is, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013.évi CXXII. tv. 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
Vevő kijelenti és nyilatkozik arról, 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) és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti és nyilatkozik, hogy a tulajdonában álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb – nem éri el a megengedett 6000 –es mértéket - 6000. Vevő kijelenti, hogy nincs haszonélvezetében álló részaránytulajdon.
Dr. Ollé Tibor vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. tv. 1. számú mellékletének 9.5.1. pontjában foglalt feltételeknek megfelel.

9./ Felek rögzítik, hogy a vétel megtekintett állapotban történt, így a vevő az ingatlant ismeri, annak állagával tisztában van.

10./ A felek a jelen aláírásukkal meghatalmazzák - aki a jelen okiratban tett nyilatkozatával a megbízást/meghatalmazást elfogadja - dr. Bogár Kornélia 5600 Békéscsaba, Deák u.1. sz. alatti ügyvédet, hogy a jogügylettel kapcsolatban őket az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti előzetes jóváhagyás iránti eljárásban, a Csárdaszállási Polgármesteri Hivatal jegyzője előtti kifüggesztés iránti, a hatósági jóváhagyás iránti, és az illetékes földhivatali osztály előtt az eladó tulajdonjogának törlése és a vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti eljárásban az Üttv.-ben meghatározott jogkörrel képviselje Őket.

Felek a jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás, értelmezés és magyarázás után helybenhagyólag írták alá.

Békéscsaba, 2026. október 28.

Nagy Krisztián Árpád
eladó

dr. Ollé Tibor
vevő

Készítettem és ellenjegyzem
Békéscsabán, 2026. október 28. napján:

dr. Bogár Kornélia ügyvéd (KASZ: 36062364)
5600 Békéscsaba, Deák u.1.

DR. BOGÁR KORNÉLIA
egyéni ügyvéd
5600 Békéscsaba, Deák u. 1.
Telefon: 66/323-211 30/488-9475
Adószám: 44735540-1-24
Számlaszám: 11100506-44735540-35000008

Záradék:
Közzététel napja: 2026. 11. 05.
Jogvesztő határidő első napja: 2026. 11. 06.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 12. 07.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja:.....
Az elektronikus közzététel megtörtént!
Elfogadó jognyilatkozat: érkezett/ nem érkezett

Csárdaszállás,..... .....
ügyintéző