A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

MÁSOLATKÉSZÍTŐ
ALAPKÖNYVI BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AZ IRATTÁRI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ
RESTYÉNÉ KONYA ILDIKÓ
2026.10.29. 12:07:52
A MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT 30/2020. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATAROK.HU/BEKES > ÜGYINTÉZÉS

2026 OKT 19.

57756 1/2026

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **Nagy János** (sz.: , képviseli: Krska Karolina , 1086 Budapest, Szűz u. 3. fe. 5. ajtószám alatti lakos, mint meghatalmazott) 2800 Tatabánya, Dózsakert 49. ép. 1. lh. II. em. 2., **Ugrai Kálmán Gáborné** sz.: , képviseli: Krska Karolina /adatait ld. fentebb/, mint meghatalmazott) 5600 Békéscsaba, Thurzó u. 4., **Nagy Norbert** , képviseli: Krska Karolina /adatait ld. fentebb/, mint meghatalmazott) 2851 Környe, Táncsics M. u. 3., **Nagy Nikolett** , képviseli: Krska Karolina /adatait ld. fentebb/, mint meghatalmazott) 2800 Tatabánya, Fő ter 3. IX. em.. 1., **Nagy-Nguyen Anikó** , képviseli: Krska Karolina /adatait ld. fentebb/, mint meghatalmazott) Svájc, 1725 Posieux, Impasse du Vany 23., **Nagy Tibor György** , képviseli: Krska Karolina /adatait ld. fentebb/, mint meghatalmazott) Németország, 12589 Berlin, Mausohrweg 17., **Thal Alexander** , képviseli: Krska Karolina /adatait ld. fentebb/, mint meghatalmazott) Németország, 12557 Berlin, Gartenstrasse 65. , **Dr. Butzmann Alexandra** , képviseli: Krska Karolina /adatait ld. fentebb/, mint meghatalmazott) Németország, 15732 Eichwalde, Gerhart-Hauptmann-Allee 49., és **Dornberger-Nagy Christiane Bettina** képviseli: Krska Karolina /adatait ld. fentebb/, mint meghatalmazott) Németország, 12559 Berlin, Am Bauernwäldchen 23. A, **Csomós Miklósné** képviseli: Krska Karolina eladó, mint meghatalmazott) 8438 Veszprémvarsány, Rákóczi Ferenc u. 55., **Bogdányi Mária** képviseli: Krska Karolina eladó, mint meghatalmazott) 9025 Győr, Szarvas u. 9. B. ép. fsz. 1. és **Krska Karolina** 1086 Budapest, Szűz u. 3. fe. 5. szám alatti lakosok, mint **eladók**,

másrészről **Holcz Katalin** 5940 Tótkomlós, Nagykopáncsi Tanya 249. szám alatti lakos, mint **vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. a) A **Tótkomlós, külterület 0555/17. hrsz.** alatt felvett, „szántó" ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, 6 ha 9539 m² területű, 242,00 Ak kataszteri jövedelmű ingatlan az alábbi arányok szerint képezi nevezett eladók közös tulajdonát: Nagy János 30/150, Ugrai Kálmán Gáborné 30/150, Nagy Norbert 15/150, Nagy Nikolett 15/150, Nagy-Nguyer Anikó 6/150, Nagy Tibor György 6/150, Thal Alexander 6/150, Dr. Butzmann Alexandra 6/150, Dornberger-Nagy Christiane Bettina 6/150, Csomós Miklósné 10/150, Bogdányi Mária 10/150, Krska Karolina 10/150.
   b) A **Tótkomlós, külterület 0555/16. hrsz.** alatt felvett, „szántó" ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, 4601 m² területű, 16,01 Ak kataszteri jövedelmű ingatlan az alábbi arányok szerint képezi nevezett eladók közös tulajdonát: Csomós Miklósné 4/12, Bogdányi Mária 4/12, Krska Karolina 4/12.
2. Felek megállapodnak abban, hogy eladók ezennel eladják
   - az 1.a) pontban részletesen körülírt, közös tulajdonukat képező **tótkomlósi 0555/17. hrsz.** alatt felvett és
   - az 1.b) pontban részletesen körülírt, közös tulajdonukat képező **tótkomlósi 0555/16. hrsz.** alatt felvett

termőföldingatlanaikat, a vevő által megtekintett és ismert állapotban úgy, ahogy az jelenleg áll és létezik, az összes természetes és törvényes alkotórészeivel együtt vevőnek, a kölcsönösen kialkudott, mindösszesen **17.793.600 Ft azaz tizenhétmillió-hétszázkilencvenháromezer-hatszáz forint** egybefoglalt vételár ellenében, aki azokat

Dr. Szkaliczki Zsolt
ügyvéd

Krska Karolina
eladó és eladói meghatalmazott

Holcz Katalin
vevő

a fent kitett vételárért ezennel megveszi. Felek rögzítik, hogy az egybefoglalt vételáron belül az egyes ingatlanok forgalmi értékei/vételárai az alábbiak: a) 0555/17. hrsz.: 16.689.360 Ft és b) 0555/16. hrsz.: 1.104.240 Ft.

3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő a teljes vételárat az elővásárlási joggal és hatósági jóváhagyással kapcsolatos eljárás befejezése után, a jóváhagyó határozat kézhez vételét követő 8 munkanapon belül köteles megfizetni eladók javára banki átutalással, Krska Karolina eladó és eladói meghatalmazott bankszámlájára történő teljesítéssel. Eladókat a vételár a tulajdoni arányaiknak megfelelően illeti meg.

4. Vevő a szerződés tárgyát képező ingatlanok tulajdonoskénti birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép és ettől az időponttól szedi annak hasznait és viseli a terheit is. Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanokat **földhasználati szerződés érinti** egyformán az alábbiak szerint:

használat jogcíme	földhasználó	ellenérték	lejárati idő
haszonbérlet	Holcz Katalin vevő	100.000 Ft/ha/év	2027. 05. 08.

5. Eladók a szerződés tárgyát képező ingatlan igény-, teher- és permentességéért ezennel a teljes szavatosságot magukra vállalják.

6. Eladók a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg aláírandó külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket fogják adni ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok tulajdonjoga – **adásvétel (vétel) jogcímén** – az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyzésre kerüljön vevő javára az eladók tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.
Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában a szerződés közzétételének elrendelésekor a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye az ingatlan-nyilvántartásba hivatalból történő megkeresés alapján feljegyzésre kerül.

7. Jelen jogügylettel kapcsolatos valamennyi költséget vevő tartozik viselni, melynek összege: 246.700 Ft. Felek rögzítik, hogy - a Fétv. 13/A. § (1) bekezdése alapján is - az esetlegesen a vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.
Vevő kijelenti, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdésének p) pontja alapján illetékmentesség illeti meg tekintettel arra, hogy a termőföldeket földműveskénti, ellenérték fejében szerzi meg, s a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít, és azokat mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

8. Felek ezennel meghatalmazzák és megbízzák dr. Szkaliczki Zsolt ügyvédet - iroda székhelye: 5940 Tótkomlós, Áchim u. 11., Tel.: 68/ 461-921, ügyvédi kamarai lajstromszám: 239., kamarai azonosító szám: [illegible] - jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá azzal, hogy a szerződéssel kapcsolatos elővásárlási joggal és hatósági jóváhagyással összefüggő, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje.
Felek rögzítik, hogy a fentiek szerinti ügyvédi megbízás és meghatalmazás kiterjed arra is, hogy az okiratot, illetve az ingatlan-nyilvántartási kérelmet az okiratszerkesztő ügyvéd a felek közreműködése nélkül kijavítsa, ha az okirat esetlegesen hibás névírást, szám- vagy számítási hibát, illetve más hasonló elírást tartalmaz, vagy az ingatlan-nyilvántartási kérelem esetlegesen az okirathoz képest helytelen, vagy egyéb nyilvánvaló elírást tartalmaz.

9. Szerződő felek jelen szerződésből esetlegesen előforduló vitás kérdések elbírálására az Orosházi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

10. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes személyek és Nagy János, Ugrai Kálmán Gáborné, Nagy Norbert, Nagy Nikolett, Csomós Miklósné, Bogdányi Mária és Krska Karolina eladók, valamint a vevő **magyar állampolgárok**, míg Nagy-Nguyen Anikó, Nagy Tibor György, Thal Alexander, Dr. Butzmann Alexandra és Domberger-Nagy Christiane Bettina eladók **német állampolgárok.**

11. Vevő kijelenti, hogy őt a mező- és erőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) **18. § (1) bekezdés b) pont bb)**

Dr. Szkaliczki Zsolt

Krska Karolina
eladó és eladói meghatalmazott

Holcz Katalin
vevő

alpontja szerint, mint olyan földet használó földművest illeti meg elővételi jog, aki helybenlakónak minősül.

12. Vevő kijelenti továbbá, hogy jelen szerződéssel történő tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba, jelen tulajdonszerzéssel a tulajdonában lévő földek nem haladják meg a földszerzési maximumot és a birtokában lévő földek területnagysága nem haladja meg a birtokmaximumot (Földforgalmi törvény 16. §). Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
Vevő kijelenti továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesnek minősül, a nyilvántartásba vételt elrendelő határozat száma: (Orosházi Járási Földhivatal).
Vevő kijelenti, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, tagsági azonosító száma:

13. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követő időre kötelezettséget vállal arra, hogy – ide nem értve a Földforgalmi törvényben foglalt eseteket – 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 törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

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

15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a Földforgalmi törvény és a 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) rendelkezései az irányadóak.

Jelen okiratot szerződő felek azzal, hogy az az akaratukkal mindenben megegyezik – büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentve azt, hogy az mindenben a valóságnak megfelelő nyilatkozataikat tartalmazza – elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írták alá.

Tótkomlóson, 2026. október 8. napján.

Krska Karolina **eladó**
úgy is mint Nagy János, Ugrai Kálmán Gáborné,
Nagy Norbert, Nagy Nikolett, Nagy-Nguyen Anikó,
Nagy Tibor György, Thal Alexander,
Dr. Butzmann Alexandra, Dornberger-Nagy Christiane Bettina
Csomós Miklósné és Bogdányi Mária **eladók meghatalmazott képviselője**

Holcz Katalin **vevő**

A szerződésbe foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadva, felek előttem történő aláírása mellett ezen okiratot **ellenjegyzem.**
Tótkomlóson, 2026. október 8. napján.

Dr. Szabóczki Zsolt
ügyvéd

KORMÁNYZATI PORTÁLON TÖRTÉNŐ
KÖZZÉTÉTEL IDŐPONTJA: 2026.11.06
ELŐVÁSÁRLÁSRA/ELŐHASZONBÉRLETRE
JOGOSULT JOGNYILATKOZATÁNAK
MEGTÉTELÉRE NYITVA ÁLLÓ HATÁRIDŐ
ELSŐ NAPJA: 2026.11.07
UTOLSÓ NAPJA: 2026.12.07
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
PH
Bocsk Anikó
ALÁÍRÁS