A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

MASOLAT KESZITO:
BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
BERKINÉ VESZPI TERÉZIA
2026.11.05. 14:18:23
MASOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

Iktatás dátuma: 2026 NOV 03.
Iktatószám: [illegible]/2026/1309
Melléklet:
Előadó:
Előszám:
Széljegyezve: hrsz.

...es okiratba foglalt

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

I. Személyi adatok és az adásvétel tárgyát képező ingatlan adatai, fizetési feltételek

*mely létrejött egyfelől : **Babák Petra Mária akinek születési családi és utóneve Babák Petra Mária** / született: anyja neve: személyi száma: adóazonosító száma. személyi azonosító igazolvány száma: / 1192. Budapest, Dobó Katica utca 72. szám alatti lakos, magyar állampolgár, - továbbiakban: eladó*
*másfelől: **Skrabák Edina akinek születési családi és utóneve Skrabák Edina** / született: . anyja neve: személyi száma: adóazonosító száma: személyi azonosító igazolvány száma: / 5940. Tótkomlós, Ady Endre utca 4. szám alatti lakos, - magyar állampolgár, **továbbiakban: vevő, földműves ajánlattevő,** földműves nyilvántartási száma: 515010/2024.01.23. Agrárkamarai nyilvántartási száma: P 000000038784/ - magyar állampolgár, **továbbiakban: vevő, földműves ajánlattevő,** között, mai napon, az alábbi feltételek mellett:*

1. Eladónak kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi termőföld ingatlanok:
***- a békésszentandrási külterületi 0200/36 hrsz – ú,** összesen 386 m2 területű, 0.20 Ak értékű legelő megnevezésű ingatlan.*
Az ingatlant III/1. sorszám alatt bejegyzett vezetékjog terheli 22 kV-os közcélú légvezetékre, az érintett terület 5m2, hiv. szám: E.ON:2018/K24219014. Jogosult: OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt 4024. Debrecen, Kossuth utca 41. szám.
***- a békésszentandrási külterületi 0200/37 hrsz – ú,** összesen 386 m2 területű, 0.20 Ak értékű legelő megnevezésű ingatlan.*
Az ingatlant III/1. sorszám alatt bejegyzett vezetékjog terheli 22 kV-os közcélú légvezetékre, az érintett terület 5m2, hiv. szám: E.ON:2018/K24219014. Jogosult: OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt 4024. Debrecen, Kossuth utca 41. szám.
Eladó kifejezetten kijelenti, hogy az általa eladott, fentiekben körülírt mindkét termőföld saját tulajdonát képezi, azt egyebekben per, teher és igénymentesen adja el, harmadik személynek nincs olyan joga, mely vevő tulajdonszerzését akadályozná. Vevő kijelenti, hogy fenti ingatlant megtekintett állapotban veszi meg. A termőföldet eladó saját maga használja.

2. Fentiek előre bocsátása után eladó eladja fent pontosan megjelölt mindkét termőföld teljes tulajdoni illetőségét, vevő pedig per, teher és igénymentesen 1/ 1 arányban megvásárolja azt a felek által kölcsönösen kialkudott és elfogadott 8.000.000 Ft /nyolcmillió/ egybefoglalt vételáron.
A vételárból:
*- 4.000.000 Ft /négymillió/ a **békésszentandrási külterületi 0200/36 hrsz-ú** termőföld vételára,*
*- 4.000.000 Ft /négymillió/ a **békésszentandrási külterületi 0200/37 hrsz-ú** termőföld vételára.*
Az egybefoglalt vételár alkalmazásának feltételei a Földforgalmi tv. 19.§. /5/.bek. szerint fennállnak, a termőföldek egymással szomszédosak.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a jogügylet a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyásával érvényes, erre tekintettel jelen adásvételi szerződés közöttük érvényesen létrejött, de a hatósági jóváhagyás napján lép hatályba.
Vevő az 1. pontban körülírt, általa megvásárolt termőföld ingatlanok vételárát a hatósági jóváhagyás jogi képviselővel való közlésétől számított öt naptári napon belül vállalja megfizetni banki átutalás útján, eladó által közölt bankszámlaszámra. Eladó által megadott bankszámlaszám: OTP 11773339-30000144.Eladó erre a bankszámlára történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésként elismeri.

Babák Petra Mária eladó *Skrabák Edina vevő*

BÉKÉSSZENTANDRÁS NAGYKÖZSÉG JEGYZŐJE
aljegyző

Kifüggesztés időpontja: 2026.11.06. Közlés kezdőnapja: 2026.11.07.
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja, mely határidő elmulasztása jogvesztő: 2026.12.07. Levétel időpontja: 2026.12.08.

Dr. DÉKÁNY ERZSÉBET
Ügyvédi Iroda
5540 Szarvas, Petőfi tér 1. I./5.
Adószám: 18553414-1-04
Tel.: 66/312-022, 06-70/941-4745

3. Eladó jelen adás vételi szerződés aláírásával egyidejűleg feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy vevő tulajdonjogát az ingatlan nyilvántartásba az 1. pontban körülírt mindkét termőföld ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára adás vétel jogcímén bejegyezzék. Eladó jelen okiratba foglalt nyilatkozatával az 1. pontban körülírt ingatlan birtokát is átruházza a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V.törvény 6:215..§. /2/ bekezdésében foglalt szabály szerint.

4. A Fétv. 13/A. §. /1/ bekezdése szerint vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.
Eladó a vételár maradéktalan megfizetése napján adja vevő birtokába az ingatlant.

5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos költségeket vevő vállalja megfizetni, vevő 80.000 Ft / nyolcvanezer/ összegű ügyvédi munkadíjat már megfizetett, személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség eladót nem terheli.

II. Nyilatkozatok
5. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény szabályai szerint nincs nevesített elővételi joga.
Vevő a Földforgalmi törvény 13.§./1/ bekezdésében foglalt szabály alapján vállalja, hogy fent körülírt termőföld birtokba vételének időpontjától a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az általa megszerzett termőföldet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
A Földforgalmi törvény 14.§. /1/ bekezdésében foglaltaknak megfelelően vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
A Földforgalmi törvény 14.§. /2/ bekezdésében foglaltaknak megfelelően vevő kijelenti, hogy e szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése és a birtokában levő termőföld mértéke nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. §. /1/ és /2/ bekezdésében meghatározott földszerzési maximumot és a birtokmaximumot. Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

A helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII.tv. felhatalmazása alapján Békésszentandrás Község Önkormányzata ***elővételi jogot nem alapított****, erre tekintettel jelen adásvétel tárgyát képező termőföld tekintetében a Földforgalmi tv. 21.§. (1f) bekezdésében foglaltak szerinti nyilatkozatot vevőnek nem kell megtennie.*

Jelen adásvétel tárgyát képező termőföld tekintetében a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 127.§-a elővásárlási jogot nem alapított, erre tekintettel a Földforgalmi tv. 21.§. (1h) bekezdésében foglaltak szerinti, az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultak részére történő megküldését és az arra irányuló igazolást, mely szerint az elővásárlásra jogosult részére a nyilatkozattételre nyitva álló határidő letelt – nem kell igazolni.

<u>III. Egyéb rendelkezések</u>
Eladó, mint vételi ajánlatot elfogadó személy tudomással bír arról, hogy a Földforgalmi tv. 21.§./1/ bekezdésében foglalt szabálynak megfelelően az egységes okiratba foglalt vételi ajánlatot, - mely jelen adásvételi szerződés- annak aláírásától számított 8 napon belül közölnie kell az elővásárlásra jogosultakkal.
Felek tudomással bírnak arról, hogy a hirdetményi közlés időtartama 30 nap, azonban vevő ajánlattevő tulajdonjogának bejegyzésére a 30. nap leteltét követően, majd a helyi földbizottság állásfoglalása és a szakigazgatási szerv jóváhagyása és a vételár megfizetése után kerülhet sor.

Babák Petra Mária eladó *Skrabák Edina vevő*

DR. DÉKÁNY ERZSÉBET
ügyvédi iroda
5540 Szarvas, Béke tér 1.C.I.5.
Adószám: 18856414-1-04
Tel.: 66/312-022 . 06-70/941-4745

A szerződés egyéb kérdéseiben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V.tv. a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII.tv. továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Tv. szabályai, továbbá az ingatlan nyilvántartásra vonatkozó szabályok irányadók.
Eladó és vevő egyaránt kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, akinek szerződési és szerzési képessége nem korlátozott.
Felek kijelentik, hogy saját nevükben járnak el, jelen szerződésben szereplő személyes adataikat közokirattal / személyi igazolvány, ill. lakcímkártya, adóazonosító jelet tartalmazó kártyaútlevéllel,/ igazolták, amely alapján az ellenjegyző ügyvéd az azonosításukat elvégezte.
Szerződő felek a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI.tv. alapján az okiratszerkesztő ügyvéd részére előírt azonosítási kötelezettség pontos teljesíthetősége érdekében felhatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet a személyi igazolványukról, lakcímes igazolványukról, és adóazonosító jelet tartalmazó kártyájukról készített másolat őrzésére.
Vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában jelen okiratot készítő ügyvédnek a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI.tv. rendelkezéseire vonatkozó részletes kioktatásának ismeretében nyilatkozik, hogy jelen adásvételi szerződés 2. pontjában megjelölt teljes vételár nem bűncselekmény elkövetéséből származik.
Felek valamennyien kijelentik, hogy nem közszereplők.

Jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével , a B400 adatlap kitöltésével és aláírásával valamint az elővásárlási jogok gyakorlásával összefüggő feladatokkal, továbbá a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya előtti eljárás ügyintézésével felek meghatalmazták Dr. Dékány Erzsébet ügyvédet /5540.Szarvas, Béke ltp.l.C.I.5./ Dr. Dékány Erzsébet nyilatkozata: a meghatalmazást elfogadom.
Szerződő felek egyebet jelen okiratba foglalni nem kívántak, az akaratukat mindenben és teljes mértékben tartalmazza és azt felolvasás és megértés után helyben hagyólag, saját kezűleg aláírták.
Jelen egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés 7
Kelt Szarvason, 2026. október hó 30.napján.

Babák Petra Mária eladó *Skrabák Edina vevő*

Ellenjegyzem: 2026. 10.30.napján Szarvason, Dr. Dékány Erzsébet ügyvéd, Szarvas, Béke Ltp.l. C.I.5. szám alatti irodában.
Kasz: 36058849

Dr. DÉKÁNY ERZSÉBET Ügyvédi Iroda 5540 Szarvas, Béke ltp. 1.C.I.5. Adósz.sz.: 11056414-1-04 Tel.: 66/412-022, 06-70/941-4745