MÁSOLAT KÉSZÍTŐ:
BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ ERE DETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ"
KINCSESNÉ TÓTH ILDIKÓ
2026.10.21. 13:48:09
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (IX.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

közzététel napja: 2026.11.09.
Jogerőre hatályos dátum utolsó napja: 2026.11.10. + 2026.12.09. hatályos jogerős!

2026 OKT 05.

57650-1/2026

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Ez a szerződés létrejött egyrészről GÁL JÓZSEF sz.n. [redacted] an: [redacted] II.2.alatt 1/1-ed arányban tulajdonos magyar állampolgár eladó/ 5662 Csanádapáca, Árpád u. 21. sz. alatti lakos, GÁL GÁSPÁR ANDRÁSNÉ sz.n. [redacted] an: [redacted], a vétel tárgyát képező ingatlan egeszének özvegyi haszonélvezője/ 5662 Csanádapáca, Árpád u. 21. szám alatti lakos másrészről BUNZEL FRIDHOLD HELMUTNÉ sz.n. [redacted] an: [redacted] magyar állampolgár, az Orosházi Járási Földhivatal által [redacted] szám alatt nyilvántartásba vett földműves, kamarai tagsági száma: [redacted] regisztrációs száma: [redacted], őstermelő, családi gazdaság vezetője, családi gazdaság nyilvántartási száma [redacted], felir azonosító: [redacted] vevő/ 5662 Csanádapáca, Deák F. u. 29. sz. alatti lakos – szerződő felek – között a mai napon az alábbiak szerint:

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy eladó II.2. alatt 1/1-ed arányban tulajdonosa a CSANÁDAPÁCA **külterület 025/67 hrsz** alatt felvett „Szántó" földhivatali megjelölésű 1 hektár 0174 nm területű 42,43 AK értékű ingatlannak, amelyet terhel III.3.alatt Gál Gáspár Andrásné özvegyi joga és terheli III.4.alatt az ÉGÁZ-DÉGÁZ Gázszolgáltató Zrt /6724 Szeged, Pulcz u. 44./ javára bejegyzett bányaszolgalmi jog, amely a jövőben is változatlanul fennmarad. Gál Gáspár Andrásné ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az édes fia tulajdonát képező ingatlanra III.3.alatt javára bejegyzett özvegyi jogot a Földhivatali Osztály az ingatlan-nyilvántartásból ingyenesen, ajándék jogcímén törölje. Gál József édes gyermek köszönettel elfogadja, hogy édesanyja a tulajdonát képező ingatlanra bejegyzett özvegyi jogát az ingatlan-nyilvántartásból törölje. Az özvegyi jog törlése mentes az ajándékozási illeték alól, mert az özvegyi jog jogosultja édesanya, míg az ingatlan tulajdonosa édes gyermek. A mentesség az 1990. évi XCIII. törvény 17. §. /1/ bekezdés p, pontja alapján áll fenn. Ez a szerződés az INYER tul.lap 2026.09.08/4217 számú okirat alapján készül.

2./ Eladó eladja vevőnek a jelen okirat 1. pontjában részletesen körülírt ingatlanból tulajdonában lévő II.2.alatti 1/1-ed részarányát azaz az ingatlan egészét 3.000.000 azaz Hárommillió forint vételárért.

3./ Vevő megvásárolja eladótól az 1. pontban körülírt és az eladó tulajdonában lévő az 1. pontban részletesen körülírt szántóföld ingatlanát 3.000.000 azaz Hárommillió forint vételárért. Vevő az eladónak járó vételárat ezen adásvételi szerződés jóváhagyó határozatának kézhezvételétől számított 8 munkanapon belül köteles átutalni a tulajdonában lévő számláról az Eladó tulajdonában lévő bankszámlára. A vevő az átutaláskor a közlemény rovatba feltünteti, hogy a Csanádapáca, K. 025/67 hrsz.-ú szántó vételára. Eladó a vételár számlájára érkezéséről szóló értesítés napján köteles az okiratszerkesztő ügyvédnek a drzsirospal@gmail.com email címére jelezni, hogy a Vevőtől megkapta a 3.000.000 azaz Hárommillió forint összegű teljes vételárat. Eladó a vételár átutalással történő megfizetéséhez hozzájárul, azt a saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek fogadja el.
A jelen szerződés érvényességéhez szükséges, hogy az okirat rendelkezéseit a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya /5600 Békéscsaba, Hunyadi tér 1./ jóváhagyja.

4./ Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanra vonatkozóan más személlyel jelen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződés, sem törvényen alapuló elővásárlási-, valamint vételi jogosultság.

5./ Eladó az 1. pontban körülírt ingatlant a vevő által történt vételár átutalásától számított nyolc napon belül, de legkésőbb 2026. október 31-én a vevő birtokába és használatába adja. Eladó a birtokba adás napján az ingatlan birtokát is átruházza vevőre, aki tudja, hogy a 2013. évi V. törvény 6: 215. §. /2/ bekezdése alapján a birtokátruházás időpontjától a kárfelelősség már őt terheli.

6./ A jelen jogügylettel kapcsolatban a Vevőnek a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. /1/ bekezdés b, pontján belül a ba./ alapján elővételi joga van, mert a vétel tárgyát képező ingatlannal a 025/68 hrsz-ú szomszédos szántóföldnek a vevő édes gyermeke, Gunzel Róbert a tulajdonosa, de a föld használója a vevő, mert a szomszédos föld a családi gazdaság használatában van. A családi gazdaság vezetője Bunzel Fridholné 5662 Csanádapáca, Deák F. u. 29. sz.alatti lakos. A családi gazdaság nyilvántartásba vételének száma:

7./ Vevő kinyilatkoztatom az alábbiakat:
földművesnek minősülök,
Alulírott vevő kinyilatkoztatom:
a./ A jelen okirat alapján tulajdonomba kerülő föld beszámításával a tulajdonomban és haszonélvezetemben lévő föld nagysága együttesen nem haladja meg a 300 hektár mértéket.

Gál József | Gál Gáspár Andrásné | Bunzel Fridhold Helmutné

Dr. ZSÍROS PÁL
Dr. Zsíros Pál
ügyvéd
5900 Orosháza, Táncsics M. u.
Tel./fax: 68/412-660; 30/965[illegible]
Adószám: 44428725-[illegible]

b./ Elfogadom és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a./ szerinti nyilatkozatom valótlansága úgy az ba./ a büntető törvénykönyv szerinti büntető felelősségre vonásomat és bb./ a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

c./ A jelen okirattal megszerzett föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azt magam használom és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalom, hogy a földet tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – a törvény 13. §. /3/ bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom.

d./ Nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.

e./ Kinyilatkoztatom, hogy velem szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

f./ Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény és az ennek végrehajtásáról szóló 179/2023./V.15./ Korm.rendelet alapján kinyilatkoztatom, hogy résztulajdonnal rendelkezem, résztulajdonom mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és haszonélvezetemben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint háromszáz.

g./ a vétel tárgyát képező ingatlanra bejelentett földhasználó a jelen okirat vevője. A földhasználati jogviszony 2008. 02.26-tól 2028. 02.25-ig tart, és az évi haszonbér összege 100.000 Ft/hektár/év. Eladó kötelezi magát arra, hogy a jelen szerződés földhivatali jóváhagyását tartalmazó okirat kézhezvétele napján a haszonbérleti szerződést megszünteti Vevő kötelezi magát arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony a,/ időtartamát nem hosszabbítja meg, és b./ megszűnését követő időre az /1/ bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

8./ Vevő a 2013. évi CXXII. törvényben foglaltak alapján a törvény 5. §. 7. pontjára hivatkozással kinyilatkoztatja, hogy földművesnek minősülő belföldi természetes személy és tulajdonszerzése a törvény 16. §-ában foglaltakba nem ütközik.

9./ Szerződő felek meghatalmazzák és egyben megbízzák Dr. Zsíros Pál ügyvédet /Orosháza, Táncsics Mihály u. 18., kamarai azonosító száma: 36071775/, hogy őket a jelen jogügylettel kapcsolatban szükséges mindennemű hatósági eljárásban /beleértve a közzétételi eljárást is/ – kivéve a NAV Békés Vármegyei Illetékhivatala előtti eljárást – az Ügyvédi Törvényben körülírt teljes jogkörével képviselje. Dr. Zsíros Pál ügyvéd a szerződő felek által részére adott ügyvédi meghatalmazást elfogadja.

10./ E szerződés utáni, Földhivatali Osztálynak járó 10.600,- Ft igazgatási szolgáltatási díjat és a szerződés készítésével kapcsolatos költségeket vevő köteles megfizetni. Vevő kéri, hogy az Illetékhivatal 1990. évi XCIII. törvény 26. §. /1/ bekezdés p) pontja alapján mentesítse őt a visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetése alól, mint regisztrált mezőgazdasági földművest és vevő ennek a kedvezménynek a megadása érdekében kötelezi magát arra, hogy a jelen okirattal megvásárolt szántóföldet öt évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és a földet mezőgazdasági célra hasznosítja.

Vevő kinyilatkoztatja, hogy a jelen okirattal általa megvásárolt föld területével együtt a tulajdonában illetve haszonélvezetében lévő termőföld nagysága nem haladja meg a 300 hektárt és nem haladja meg a 6000 aranykorona értéket. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzett terület és az ő közeli hozzátartozói tulajdonában lévő termőföld mennyisége együttesen sem haladja meg a település összes termőföld területének egynegyedét vagy az 1000 hektárt.

11./ Eladó és vevő megállapodása alapján eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. Orosháza /5900 Orosháza, Ady u. 9./ minden további megkérdezése mellőzésével bejegyezze a tulajdonjogot az 1. pontban körülírt ingatlanból a tulajdonában lévő II/2 alatti 1/1-ed részarányára adásvétel jogcímén 1/1-ed arányban

BUNZEL FRIDHOLD HELMUTNÉ N[illegible]

javára. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg a Földhivatal törölje az 1. pontban körülírt ingatlanról az ingatlan-nyilvántartásból az ő tulajdonjogát.

12./ Szerződő felek magyar állampolgárok, akik szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek.

13./ E szerződésből netalán keletkezhető bármely per esetére a szerződő felek alávetik magukat az Orosházi Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

Gál József **Gál Gáspár Andrásné** **Gunzel Fridhold Helmutné**

Dr. Zsíros Pál

ZSÍROS PÁL
ügyvéd
5900 Orosháza, Táncsics M. u. 18.
Tel./fax: 68/412-660; 30/9658-333
Adószám: 44428725-1-24

14./ Az okiratszerkesztő ügyvéd elvégezte a szerződő felek azonosítását a pénzmosási törvény rendelkezései szerint. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez.
Felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése a 2017. évi LIII. törvényben előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében összhangban az Ügyvédek részére kiadott pénzmosás elleni szabályzattal /10/2019./VI.24./ MÜK szabályzat /ügyfél-azonosítási adatlapon megtörtént. Ha ezen adásvételi ügylet befejezéséig a felek adataiban bármilyen változás történne, akkor azt kötelesek közölni okiratszerkesztő ügyvéddel.

15./ Szerződő felek kinyilatkoztatják a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. tv.-re, továbbá a Magyar Építészetről szóló 2023. évi C. tv.-re hivatkozással, hogy elővásárlási jog a jelen ingatlanra vonatkozóan nem áll fenn.
Az 1-2. oldalon lévő okiratot annak felolvasása és megmagyarázása után a szerződő felek jól megértették, és saját kezűleg, helybenhagyólag írták alá az aláírásukat hitelesítő dr. Zsíros Pál ügyvéd előtt.
Kelt, Orosházán, 2026. október hó 1. napján

Gál József eladó

Gál Gáspár Andrásné Lichtenstein Etelka Irén haszonélvező

Bunzel Fridhold Helmutné Mazula Gizella Anna vevő

Ezt az okiratot elkészítettem és ellenjegyzem Orosházán, 2026. október hó 1. napján
Dr. Zsíros Pál ügyvéd /kazszám: 36071775/

Dr. ZSÍROS PÁL
ügyvéd
5900 Orosháza, Táncsics M. u.
Tel./fax: 68/412-660; 30/9658 3
Adószám: 44428725-1-2