MÁSOLAT KÉSZÍTŐ:
BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
BERKINÉ VESZPI TERÉZIA
2026.11.05. 14:19:07
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Rostás Miklós Antal** (sz.n.: [illegible] a.n.: [illegible] sz.: [illegible] sz.a.: [illegible] aaj.: [illegible] magyar állampolgár) 5900 Orosháza, Gárdonyi Géza utca 18. sz. alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **eladó**) másrészről **Várdai Lajos** (sz.n.: [illegible] a.n.: [illegible] sz.: [illegible] sz.a.: [illegible] aaj: [illegible] földműves nyilvántartásba vételi száma: [illegible] bejegyző földhivatal: Orosházi Földhivatal, NAK sz.: [illegible] magyar állampolgár) 5900 Orosháza, Balassi Bálint u. 7. sz alatti lakos, -kinek tartózkodási helye 59- mint vevő (a továbbiakban: **vevő)** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi:
az **Orosháza, Külterület, 0381/9** hrsz. ú, „legelő" művelési ágú 3 ha 4952 m² területű, 112,20 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, melyet terhel a III/4. ssz. alatt Bányaszolgalmi jog az ÉGÁZ-DÉGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÓ ZRT javára, a III/5. ssz. alatt vezetékjog az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. javára, az ingatan egyebekben per-, igény - és tehermentes.
2. Eladó eladja, vevő megvásárolja a fent jelölt tulajdoni hányadú ingatlant, szerződő felek az ingatlan vételárát kölcsönösen és előre megállapodott 7.000.000, -Ft-ban azaz hétmillió forintban határozzák meg.
3. Vevő az ingatlan vételárát a jelen okirat aláírását követő 24 órán belül teljesíti átutalással az eladó nevén az MHB Bank Nyrt.-nél vezetett [illegible] számú bankszámla számra.
Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződésben a bankszámla szám helyesen került feltüntetésre, a megadott számlaszám a saját számlaszáma, amelyre történő teljesítést a saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek tekinti.
4. Felek rögzítik, hogy a fent jelölt ingatlant Eladó használja saját használat jogcímén így Eladó az ingatlant legkésőbb a jelen jogügylet mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül a vevő birtokába adja. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének, vállalja, hogy a földet a birtokba lépés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13.§ (3) bek ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Eladó kijelenti, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.
5. Szerződő felek kijelentik, hogy jog-, és cselekvőképes, magyar állampolgárok, a jelen szerződés megkötéséhez szükséges belátási képességgel rendelkeznek.
5.1. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5.§ 7) pontja szerint földműves továbbá, hogy a jogügyleti ingatlanra a Földforgalmi tv. 18.§ (1) bek. d) pontja alapján, mint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül rendelkezik elővásárlási joggal, illetve a Földforgalmi törvény 18.§ (4) bek a) pontja alapján őstermelők családi gazdaságának tagjaként rendelkezik elővásárlási joggal. Vevő kijelenti, hogy nincs a tulajdonában – a már tulajdonban és a haszonélvezetben lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékű földterület, nincs a birtokában – a már birtokban lévő föld területnagyságának a beszámításával – 1200 hektár mértékű földterület. (Földforgalmi tv. 16.§ (1)-(2) bek.)
Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a fentieken túl részarány-tulajdonnal nem rendelkezik a 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet rendelet 42. §-ában foglaltaknak megfelelően. Vevő kijelenti: elfogadja és tudomásul veszi, hogy az utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatuknak valótlansága, úgy büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részükre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásának megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

Rostás Miklós Antal eladó **Várdai Lajos vevő**

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Orosháza
Iktatás dátuma: 2026 NOV. 11
Iktatószám: [illegible] Melléklet:
Előadó:
Széljegyzet: hrsz.:

6. Eladó feltétlen végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az illetékes földhivatal Várdai Lajos vevő javára az Orosháza, Külterület, 0381/9 hrsz -ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának tulajdonjogát adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be a vételár igazolt megfizetését követően. Eladó a vevő tulajdonjogának adásvételi jogcímén történő bejegyzésére szolgáló ún. bejegyzési engedélyt a külön okiratba foglalt nyilatkozattal adja meg, mely bejegyzési engedélyt 4 (négy) eredeti példányban ügyvédi letétbe helyez azzal, hogy eljáró ügyvéd a vételár igazolt megfizetését követően azt nyújtsa be az illetékes földhivatalba.

7.Felek nyilatkoznak, hogy jelen jogügylet nem sérti a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseit. Szerződő felek kijelentik, hogy az adózás és illetékfizetés szabályairól a szükséges tájékoztatást eljáró ügyvédtől megkapták, azt megértették és tudomásul vették.

8. Jelen jogügyletben felmerült költségeket, az 55.000,- Ft+ÁFA összegű ügyvédi munkadíjat, 1x4.800,- Ft összegű tulajdoni lap költségét a tulajdonjogot szerző fél viseli azzal, hogy vevő kéri az Itv. 26.§ (1) bek. p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását, és vevő jelen okirat aláírásával meghatalmazza okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződés jóváhagyását követően a NAV felé a B400E nyomtatványon a vagyonszerzést bejelentse. Jelen meghatalmazás kizárólag a bejelentésre terjed ki, az illetékkel kapcsolatos határozat/végzés átvételére nem jogosít. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja. Eladó kijelenti, hogy a NAV felé adóbevallási kötelezettsége nem keletkezett.

9. A felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy tekintettel az ingatlan föld minősítésére, a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott mezőgazdasági igazgatási szerv hozzájárulására van szükség. A felek megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződés hatálybalépésének további feltétele, hogy a fent részletezett hozzájárulás alapján a Vevő jogosult legyen az ingatlan tulajdonjogát megszerezni.

10. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződést 8 napon belül a 2013. évi CXXII. tv. 21. § alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából az okiratszerkesztő ügyvédnek. Ha mezőgazdasági igazgatási szerv végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

11.Ezt követően az adásvételi szerződéshez a Fftv. 7. cím szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása is szükséges. Felek az eljárás lebonyolításával az okiratszerkesztő ügyvédet bízzák meg. A megbízás kiterjed arra is, hogy a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelmet benyújtsa, erre a felek eljáró ügyvédet megbízzák és meghatalmazzák. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.

12.Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárással, az okiratok ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtásával, az ingatlan-nyilvántartási eljárással -mely magában foglalja a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzését és ezzel egyidejűleg az eladó tulajdonjogának törlését is-, valamint az ingatlan-nyilvántartásba történő betekintésre megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Hajdú Erzsébet Ügyvédi Iroda képviseletében eljáró dr. Hajdú Erzsébet ügyvédet (5931 Nagyszénás, Hársfa köz 2., Ig.: 00016591, KASZ: 36068094) ügyvédet. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja. Jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál.

Szerződő felek az okiratot elolvasták, megértették, kijelentik, hogy ügyleti akaratukat mindenben helyesen tartalmazza, így jóváhagyólag írják alá.

Nagyszénás, 2026. október 29.

Záradék:

Kifüggesztés időpontja: 2026 NOV. 11

Elővásárlásra/ előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 11. 12.

utolsó napja: (e határidő jogvesztő)

Dr. Tatár Zoltán jegyző nevében és megbízásából

Rostás Miklós Antal eladó

Várdai Lajos vevő

Levétel időpontja: 2026. 12. 11.

Dénes Tünde osztályvezető

Ellenjegyző záradék:

Alulírott dr. Hajdú Erzsébet (dr. Hajdú Erzsébet Ügyvédi Iroda, 5931 Nagyszénás, Hársfa köz 2., Gyulai Ügyvédi Kamara 462. Ügyvédi igazolványszám.) a fenti okiratot saját magam szerkesztettem, tartalmát és a kapcsolódó jogszabályi előírásokat a feleknek elmagyaráztam, akik azt a fenti aláírásukkal igazoltan megértették. A fent felsorolt aláírók személyazonosságukat hiteles okiratokkal igazolták, az okiratot előttem, saját kezűleg írták alá, az okiratot ellenjegyzem Nagyszénás, 2026. október 29. napján.

Dr. Hajdú Erzsébet ügyvéd
5931 Nagyszénás, Hársfa köz 2.
Tel: 06-68/413-004