MÁSOLAT KÉSZÍTŐ:
BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
KINCSESNÉ TÓTH ILDIKÓ
2026.11.03. 14:29:33
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

HU/ 1138/2026.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

üsz:10-30/2026

Amely létrejött e g y r é s z r ő l:

Hunya Szilvia Margit szn: [illegible] (an:[illegible] szül. hely, idő: [illegible] szem.azon: [illegible] ig: [illegible] szig:[illegible] adóaz.jel:[illegible] magyar állampolgár, 6760 Kistelek Kisteleki Ede u. 40. szám alatti *lakos*, **149/634-ed** arányú ingatlan tulajdonos, egyben, mint Eladó, továbbá

Szujó Éva Mária szn: Hunya Éva Mária (an:[illegible] t, szül. hely, idő [illegible] szem.azon:2-[illegible] ig. [illegible] szig:[illegible], adóaz.j[illegible] magyar állampolgár, 5600 Békéscsaba, Rigó u. 1/4. szám alatti *lakos*, **149/634-ed** arányú ingatlan tulajdonos, egyben, mint Eladó, a továbbiakban együttesen, mint Eladók

m á s r é s z r ő l:

Vincze Zoltán szn: Vincze Zoltán (an:[illegible] zül. hely, idő. ([illegible] szem.azon: [illegible] szig:[illegible] adóaz. jel: 8[illegible] földműv. reg.szám:5[illegible] NAK tag. szám: S550000181852) magyar állampolgár, 5500 Gyomaendrőd, Vásártéri ltp. B.ép. B.lph. 2.em. 5. aj. szám alatti lakos, aki a 2013.évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv. 18.(1) e.)pontja szerinti földműves jogcímen elővásárlásra jogosult **Vevő között,** az alább következő feltételek mellett:

1.) Az eladók eladják a fentiek szerinti arányokban a tulajdonukat képező, **a hunyai külterület 048/100.hrsz-ú,** 8ha 3140m² területű, 317,40AK értékű, Szántó, művelési ágú, ingatlanban fennálló *(a II.5.sorszám és a II.6.sorszámok alatt bejegyzett)* az egész ingatlanhoz viszonyított **(2X149/634, azaz) 298/634-ed** arányú tulajdoni illetőségét, a kölcsönösen megállapított **12.500.000,-Ft, azaz Tizenkettőmillió-Ötszázezer forint** vételárért, a vevő által megismert és megtekintett állapotában, úgy ahogy az jelenleg áll, minden természetes és törvényes tartozékával és alkotórészével együtt, mely vételárért a Vevő az ingatlanilletőséget megveszi.

2.) Az eladók kijelentik, hogy a jogügyleti 298/634-ed arányú ingatlan illetőséget a Hunya-Szolg Kft **2029.10.31. napjáig tartó** földhasználata terheli, ezt és a Földforgalmi tv. szerinti elővásárlási jogokat meghaladóan teljes körűen szavatolják a jogügyleti illetőségük per-, teher-, és igénymentességét. **Az éves haszonbérletidíj: egyszázezer Ft/ha.**

3.) A Vevő a vételárat, a tulajdonszerzését jóváhagyó hatóság által meghozott döntés kézhezvételétől számított tizenöt banki napon belül, ***pénzintézeti átutalással*** köteles a tulajdoni arányuk mértéke szerint megfizetni az eladóknak. Az eladók a vételár megfizetésének ezen módját a szerződés aláírásával elismerik és elfogadják és egyben büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik és tudomásul veszik, hogy a most eladott ingatlan jogát bármilyen formában érintő érvényes jognyilatkozatot a vevő hozzájárulása nélkül nem tehetnek.

4.) A vevő, mint tulajdonos, az ingatlan birtokába a teljes vételár kifizetését követően lép, attól kezdve viseli annak tulajdonosi terheit, és húzza hasznait is.

5.) Az eladók jelen szerződés aláírásával kötelezik magukat arra, valamint a Felek közösen kérik, hogy a vételár teljes kiegyenlítésével egyidejűleg külön okiratba foglalt nyilatkozatukban **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a tulajdonjogot a fenti jogügyleti ingatlanra (a II.5.sorszám és a II.6.sorszámok alatt bejegyzett) összesen **298/634-ed** arányú illetőségére a vevő javára „adásvétel" jogcímén ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, és az eladók tulajdonjogait töröljék

5.1.) A vevő, mint tulajdonos, az ingatlan birtokába a vételár kifizetésének napján lép.

6.) A szerződő felek kijelentik, hogy teljes jog- és cselekvőképességgel rendelkező, írni és olvasni tudó magyar állampolgárok, akiknek ingatlanszerzési és elidegenítési képessége korlátozás alá nem esik.

7.1.) A Vevő, a Földforgalmi tv 16.§ (1)-(2) bekezdésére, és a 109/1999 FVM rendelet 68/C.§-ára, tekintettel kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik, és kijelenti, hogy a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege sem több mint 300 hektár. Kijelenti továbbá, hogy az ő és a közeli hozzátartozói birtokában lévő összes termőföld egybe számított területe, a jelen jogügylettel megszerzésre kerülő földterülettel együtt sem haladja meg az 1200 hektár birtokmaximumot.

7.2.) Vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során elegei 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.

7.2.1.) Amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, akkor vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony: *a)* az időtartamát nem hosszabbítja meg és *b)* a megszűnését követő időre a 7.2.)pontban foglalt kötelezettségeket vállalja.

7.3) Kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, és vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások meg-kerülésére irányuló jogügyletet kötött és öt éven belül földvédelmi bírságot sem szabtak ki vele szemben.

Dr.Busai György ügyvéd

Hunya Szilvia Margit
eladó

Szujó Éva Mária
eladó

Vincze Zoltán
vevő

8.) Az eladók és a vevő a jelen szerződés elkészítésével, jóváhagyásával és a közzétételével kapcsolatos teljes körű ügyintézésével, valamint a tulajdonjog átvezetése érdekében a Földhivatalhoz történő benyújtásával meghatalmazzák és megbízzák dr.Busai György ügyvédet, aki a meghatalmazást elfogadja, és a feleket az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltaknak megfelelően képviseli.

Tájékoztatja egyben a feleket az adó és illeték megfizetésének szabályairól, valamint a NAV B400 –as adatlap becsatolásának kötelezettségéről, melynek kitöltésére és aláírására a Szerződő Felek meghatalmazást adnak eljáró ügyvéd részére, azzal, hogy az ügyvédi megbízás az adó,- és illeték fizetése iránti eljárásra nem terjed ki. A vevőt továbbá 10.600,- Ft igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettség terheli, melyet a jelen szerződés Földhivatalba történő benyújtásakor kell készpénzben megfizetnie.

9.) A felek az adó és illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatást megértették és azt teljes körűnek fogadják el. *A Felek kijelentik, hogy a jogügyleti ingatlanra a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. evi XLVIII. torveny (a továbbiakban: Hövtv.) felhatalmazása alapján a települési önkormányzat rendelete elővásárlási jogot nem alapitott, és a magyar épitészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban Méptv.) 127. §-a szerinti elővásárlási jog nem áll fenn.*

10.) A Vevő, mint földműves, már most kéri az illetékekről szóló 1990. XCIII. törvény (Itv.) 26. § (1) bekezdes p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását, erre tekintettel vállalja, hogy az ingatlant 5 évig nem idegeniti el, az ingatlanon vagyoni értékű jogot nem alapit, és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja.

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy „A pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról" szóló 2017. évi LIII. törvényben - továbbiakban Pmt. - meghatározott *ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eljáró ügyvéd eleget tegyen, és az általuk bemutatott közokiratokban szereplő adatokat feljegyezze és rögzitse. Eljáró ügyvéd a felek adatait kizárólag a jelen szerződés ellenjegyzése és földhivatali eljárásra vonatkozó megbízás teljesítése céljából kezeli.*

12.) A felek a jelen okiratot egyidejűleg egyszerűsített tényvázlatként is elfogadják, mivel az, valamennyi általuk szolgáltatott és megjelölt tényt, feltételt és adatot helyesen tartalmaz.

13.) Szerződő Felek a fenti ingatlan adásvételi szerződést elolvasták, azt egységesen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon saját kezűleg aláírták.

14.) Felek tudomásul veszik, hogy az itt nem szabályozott kérdésekre nézve a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi V. törvény szerződésekre vonatkozó általános, és az adásvételre vonatkozó speciális rendelkezései az irányadók.

Kelt, Gyomaendrőd, 2026. október 30.

Hunya Szilvia Margit
eladó

Szujó Éva Mária
eladó

Vincze Zoltán
vevő

Az adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem:
Gyomaendrődön, 2026. október 30. napján.

Dr.Busai György ügyvéd (KASZ: 36058187.)
5500 Gyomaendrőd, Zrínyi M. u. 50.

Dr. Busai György ügyvéd
5500 Gyomaendrőd, Zrínyi M. u. 50.
Telefon: 66/280-222 , 06/20/4767-000
E-mail: drbusai@gmail.com
KASZ: 36058187

Gyomaendrőd
2026. OKT. 30. nap
572874/2026 Melléklet:
Eloadó: Oldalszám:
Szolgy. ... hrsz

Záradék:
Közzététel napja: 2026. 11. 12.
Jogvesztő határidő első napja: 2026. 11. 13.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 12. 14.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja:
Az elektronikus közzététel megtörtént!
Elfogadó jognyilatkozat: érkezett/ nem érkezett
Hunya, ... ügyintéző

Gyomaendrődi Közös Önkormányzati Hivatal Hunyai Kirendeltség
Hunya