A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

MÁSOLAT KÉSZÍTŐ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
BERKINÉ VESZPI TERÉZIA 2026.11.19. 14:00:39
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS
...hó ...nap
Iktatószám: FÖRG/026/9344 Melléklet:
Előa...
Széljegyzés:

I. 2929-1/2026.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Dr. Hajdu Erzsébet ügyvéd
5931 Nagyszénás, Harsi köz
Tel.: 243413

mely létrejött egyrészről **Martincsek András** magyar állampolgár) 8200 Veszprém, Egry József utca 6/1. PC 17. a. alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **eladó**) másrészről **Virtás Gyula** magyar állampolgár) 5530 Vésztő, Zrínyi utca 36. sz. alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **vevő**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányadban a **Mezőberény külterület 0382/18 hrsz.-ú,** „szántó" művelési ágú 2662 m² területű, 11,55 AK értékű termőföld, mely per-, igény - és tehermentes.
2. Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja a fent jelölt ingatlant, szerződő felek az ingatlan vételárát kölcsönösen és előre megállapodott 700.000, - Ft-ban (azaz hétszázezer forintban) határozzák meg.
3. Vevő az ingatlan vételárát a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata kézhezvételét követő 14 napon belül teljesíti átutalással az eladó nevén a vezetett 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. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanra nincs bejegyzett földhasználó. Felek rögzítik, hogy a jogügyleti ingatlant Eladó legkésőbb a teljes vételár megfizetésével egyidőben 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 földet 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.
6. 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 e) pontja alapján rendelkezik elővásárlási joggal, mint az olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.
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.
7. **Eladó tulajdonjogát a vételár megfizetéséig fenntartja, így a tulajdonjog a vételár megfizetéséig az eladót illeti meg. Eladó feltétlen végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az illetékes földhivatal Virtás Gyula vevő javára a Mezőberény külterület 0382/18 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának tulajdonjogát adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be a vételár igazolt megfizetését követően, eladó továbbá feltétlen végleges és visszavonhatatlan engedélyét hozzájárulását adja ahhoz, hogy Virtás Gyula vevő 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásból 1/1 arányú tulajdonjogát az illetékes földhivatal törölje.**
Eladó a jelen okirat aláírásával egyidőben a tulajdonjog átvezetéséhez szükséges ún. bejegyzési engedélyt 4 (négy) eredeti példányban eljáró ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy eljáró ügyvéd jogosult és köteles a vételár igazolt megfizetését követő 8 (nyolc) napon belül azt a földhivatal részére benyújtani tulajdonjog átvezetése céljából. Eladó továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár bankszámláján történő jóváírást követő 2 (kettő) munkanapon belül hitelt érdemlő módon értesíti ügyvédet a dr.hajdu.erzsebet@gmail.com e-mail címen a vételár jóváírásáról.

Közlés napja: 2026 NOV 20.
A közlés 1. napja: 2026 NOV 21.
Lejárat napja: 2026 DEC 21
Levétel napja:
A lejárat napja jogvesztő! Mezőberény,

Martincsek András eladó **Virtás Gyula vevő**

8. 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.

9. Jelen jogügyletben felmerült költségeket, a 55.000, - Ft + ÁFA összegű ügyvédi munkadíjat, a 4.800, - Ft tulajdoni lap költségét, valamint a postaköltséget, mely 2.300, -Ft a vevő előlegzi, de a tulajdonjogot szerző fél viseli azzal, hogy vevő kéri az Itv. 26.§ (1) bek. p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását. Eladó kijelenti, hogy a NAV felé adóbevallási és fizetési kötelezettsége nem keletkezett.

10. A felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy tekintettel az ingatlan föld minősítésére, azok vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott személyek elővásárlási jogosultsággal bírnak, ill. az ott meghatározott mezőgazdasági igazgatási szerv hozzájárulására van szükség. A felek megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződés hatálybalépésének további feltétele, hogy az elővásárlási jogosultak ne éljenek ezen jogosultságukkal, ill. a fent részletezett hozzájárulás alapján a Vevő jogosult legyen az ingatlan tulajdonjogát megszerezni.

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (Övtv.) alapján az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban, továbbá a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanra a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv) 127. §-a a magyar állam javára elővásárlási jogot nem alapított.

11. 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. 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 közzétételi 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. november 13.

Martincsek András eladó **Virtág Gyula vevő**

Ellenjegyző záradék:

Alulírott dr. Hajdú Erzsébet (dr. Hajdú Erzsébet Ügyvédi Iroda, 5931 Nagyszénás, Hársfa köz 2., Gyulai Ügyvédi Kamara 462, Ügyvédi igazolványszám: 00016591, KASZ: 36068094) 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. november 13. napján.

Dr. Hajdú Erzsébet ügyvéd
Dr. Hajdú Erzsébet Ügyvédi Iroda
5931 Nagyszénás, Hársfa köz 2.
Adószám: 19362988-2-04
Tel.: 06 209243413