MÁSOLAT KÉSZÍTŐ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
BERKINE VESZPI TEREZIA 2026.11.19. 13:59:05
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

Békés Megyei Kormányhivatal
2026 NOV. 17
Iktatás dátuma: ... nap
Iktatószám: 7046/2026/Föld
Ügyintéző: ...
Szám: ... hrsz

Ügyszám: 2976/2026.
Ügyintéző: Dr. Balázs István

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyfelől **Balogh Edit Erika**

5600 Békéscsaba, Kisrét Tanya 94. szám alatti lakos, mint **eladó,**
másfelől
Gólya Zsolt

5643 Bélmegyer, Dózsa György u. 2. szám alatti lakos, mint **vevő** között, az alábbi feltételek mellett:

1./ Eladó eladja, ugyanakkor vevő kizárólagos tulajdonjoggal megvásárolja a **körösladányi 0329/13 hrsz. I.1. ssz. alatt 31 ha 2031 m2 területtel felvett 822.19 Ak. értékű külterületi szántó** megjelölésű ingatlanból az eladót megillető és az egészhez viszonyított **3613/82219** tulajdoni **hányadrészt,** 36.13 Ak értékben per-, igény- és tehermentesen, szavatosság vállalásával, összes törvényes tartozékaival együtt úgy, amint jelenleg áll, megtekintett állapotban **3.251.700.- (hárommillió-kettőszázötvenegyezerhétszáz.-) Ft** vételárért.

Vevő ezt a vételárat a jelen szerződés hatósági jóváhagyó határozatának kézbesítésétől számított 8 napon belül köteles átutalással megfizetni az eladó rendelkezési joga alatt álló és a K&H Bank Zrt-nél vezetett **10402609-85524852-56511036** számú lakossági folyószámlára (eladói számla) történő átutalással. Az eladó kijelenti, hogy a vételárnak az eladói számlán történő jóváírását a vételár kezeihez készpénzben történő kifizetéseként ismeri el.

Az eladó a tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja, de az eladó a jelen alkalommal a vevő javára szóló feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonjog bejegyzési engedélyt írt alá és helyezett el ügyvédi letétben, mely tényt az okiratot szerkesztő ügyvéd a jelen okirat ellenjegyzésével igazolja. A letéteményes ügyvéd azt követően mutathatja be a földhivatalba a letétként őrzött tulajdonjog bejegyzési engedélyt, amint előtte az eladó írásban (e-mail) igazolta a vételár kifizetésének a megtörténtét.

2./ Szerződő felek megállapítják, hogy a vevőt a **2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) 18.§. (3) bekezdése** alapján illeti meg az elővételi jog. A vevő a jogügyleti ingatlannak **II.11., 15. és 17.** sorszámok alatt bejegyzetten több, mint három éve társtulajdonosa.

A vevő kijelenti, hogy az **Fftv. 5.§. 7.)** pontja szerinti földműves.

3./ Az eladó a mai naptól számított 8 napon belül köteles a BMKH Földhivatali Főosztályához megküldeni a jelen adás-vételi szerződést hatósági jóváhagyás céljából.

4./ Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan hányadot a vevő 2023.10.31. napjától kezdődően haszonbérleti szerződés alapján használja. Amennyiben a vevő szerzi meg az adás-vételi szerződés alapján az ingatlan hányad tulajdonjogát, úgy a hatósági jóváhagyás napján a haszonbérleti szerződés megszűnik, egyébként lejáratig, 2028.október 31. napjáig hatályában fennmarad. A havi haszonbérleti díj évente és hektáronként 80.000.- Ft.

A vevő a 2026. évre járó haszonbérleti díjat még köteles megfizetni az eladónak.

Vevő - tulajdonszerzése esetén - a haszonbérleti szerződést lejárat előtt nem kívánja meghosszabbítani a jövőre nézve, az ingatlan hányadot maga kívánja használni és hasznosítani.

5./ Vevő a jogügyleti ingatlan hányadot – tulajdonosként - a hatósági jóváhagyás napján kapja kizárólagos birtokba és használatba, annak adóit, közterheit a birtokba lépés napjától kezdődően viseli. Vevőt terheli a jelen jogügylet lebonyolításával felmerülő minden díj és költség.

6./ Szerződő felek a jelen jogügylet lebonyolítására meghatalmazzák a Dr. Balázs István Ügyvédi Irodát (5630 Békés, Széchenyi tér 11.), Dr. Balázs István ügyvéd (KASZ36056809) ügyintézése mellett.

Elektronikus közzététel napja, a hirdetőtáblára kihelyezve: 2026.11.23.
Közlés napja: 2026.11.24.
Jóváhagyásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja (e határidő jogvesztő): 2026.12.23.

A meghatalmazás a hatósági jóváhagyással és a tulajdonjog bejegyzéssel felmerülő eljáráson kívül minden, a vevő tulajdonszerzéshez szükséges eljárásra kiterjed, de kiterjed arra is, hogy a meghatalmazott ügyvéd a B400E adatlapot a vevő helyett aláírja és a NAV-hoz megküldje. Alulírott meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazást elfogadom. Az eladó meghatalmazza a vevőt arra, hogy a jelen szerződés első oldalát helyette aláírja.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok. akiknek az ügyletkötési képessége korlátozásra nem került.

8./ Alulírott vevő a jelen adásvétel kapcsán az alábbi nyilatkozatokat teszem:

- Kijelentem, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt föld használatát a birtokbavételtől másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom, ide nem értve a Fftv. 13.§. /3/ bek-ben felsorolt eseteket.
  Nem minősül a használat átengedésének a Fftv. 13.§. /2/ bek-ben felsorolt esetek.
- Kijelentem, hogy nem áll fenn korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (földhasználati díjtartozás).
- Kijelentem, hogy velem szemben az adásvételi szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
- Kijelentem, hogy a jelen szerzéssel sem esek a Fftv. 16.§-ában szabályozott tulajdonszerzési korlátozás hatálya alá, a jelen szerződéssel megszerzett területtel nem lépem át a földszerzési maximumot, illetőleg a birtok maximumot.
- Kijelentem, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezem.

9./ Vevő vállalja, hogy a jogügyleti ingatlan hányadot a birtokbavételtől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és mezőgazdasági vállalkozóként mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, ezért kéri az **Itv.26.§. (1) bek. p)** pontja alapján járó illetékmentességben való részesítését.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az adómentesség feltételeinek megfelel.

A valótlan tartalmú nyilatkozat miatt keletkező adó- és illetékhiányt és jogkövetkezményeit az adóhatóság és az illetékhivatal vevő terhére állapítja meg.

10./ Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen jogügylet érvényessége a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását igényli.

Vevő kéri a jogügyleti ingatlanra a tulajdonjoga bejegyzését adás-vétel jogcímén 3613/82219 arányban.

Szerződő felek a jelen okiratot felolvasás és jó megértés után, mint akaratukkal egyezőt, helybenhagyólag, sk. írták alá.

Békés, 2026. november hó 10. napján.

Balogh Edit Erika eladó

Gólya Zsolt vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Békésen, 2026.11.10. napján.
Ph.: