MÁSOLAT KÉSZÍTŐ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
BERKINÉ VESZPI TERÉZIA 2026.11.13. 10:18:34
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
2026. OKT 2.6. nap
F2816-1/2026/6
Melléklet:
Előszám:

NGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Biri János** (szül.: , adószám:) 5600 Békéscsaba, Franklin u. 3. sz. alatti lakos **eladó** - a továbbiakban: **eladó** - másrészről
Dobi László (szül.: születési hely, idő:), adóazonosító jele:) 5742 Elek, Eötvös u. 17. sz. alatti lakos **vevő** és **Gerstenmayer Gitta** (szül.: an.: adóazonosító:) 5742 Elek, Eötvös u. 17.. sz. alatti lakos **vevő** - a továbbiakban együttesen: **vevők** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

2026. NOV 12.
F1026/2026/7038

1. Eladó eladja a vevők egymásközt **1/2-1/2-ed** arányban megveszik az eladó **kizárólagos 1/1** arányú tulajdonát képező,
a **Csabaszabadi külterület 074/2 hrsz-ú** 2007 m2 területű, kivett tanya megnevezésű és
a **Csabaszsabadi külterület 074/13 hrsz-ú** 4772 m^2 területű, 14,67 AK értékű gyümölcsös, erdő, fásított terület (ebből 2457 m2 terület, 10,25 AK értékben 2 min. osztályba tartozó gyümölcsös, 1829 m2 terület 3,49 AK értékben 1 min. osztályba tartozó erdő és 486 m2 terület 0,93 AK értékben 1 min. osztályba tartozó fásított területerdő) ingatlanokat a kölcsönösen megállapított és kialkudott **25.000.000,-**Ft, azaz **Huszonötmillió** forint vételár ellenében.
Felek rögzítik, hogy a tanya hányad vételára 23.000.000,-Ft, a 074/13 hrsz alatti ingatlan vételára 2.000.000,-Ft (ebből gyümölcsös: 1.000.000,-Ft, erdő: 650.000,-Ft, fásított terület: 350.000,-Ft).
A felek megállapítják, hogy az eladó tulajdonát képező ingatlanok szomszédosak (Földtv. 5. § 23. pont.), így azok egybefoglalt vételáron kerülnek adásvételre, ezen ingatlanok adásvételét a felek oszthatatlan szolgáltatásnak tekintik, az eladó csak egyben értékesíti az ingatlanokat, a vevők így vásárolják meg azokat.
Felek rögzítik, hogy a vevők az ingatlanokat megvizsgálták, azok állapotával tisztában vannak. A tanya ingatlan vonatkozásában a felek a szerződéskötést megelőzően egyeztettek és az alábbiakban állapodtak meg:
Eladó a tanya ingatlan vonatkozásában a hibás teljesítésért való felelősségét teljeskörűen kizárja. Vevők kijelentik, hogy a szerződéskötési folyamat során ezen eladói feltételt megismerték és elfogadták, az ingatlant ezzel a feltétellel vásárolják meg. Kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a tanya ingatlan vonatkozásában ezen elfogadott szerződési feltételre tekintettel az eladóval szemben hibás teljesítésből eredően igényt nem támaszthatnak, beleértve ebbe az esetleges rejtett hibákért való felelősséget is.
2. Vevők a fenti vételárból **2.500.000,-**Ft-ot, azaz **Kétmillió-ötszázezer** forintot a jelen szerződés megkötésétől számított 1 (egy) napon belül **foglaló jogcímén** megfizetnek eladó 10410400-00000190-11140618 számú lakossági folyószámlájára történő átutalással. Felek kijelentik, hogy a foglaló jelentéséről és jogi természetéről szóló tájékoztatást megértették.
A fennmaradó **22.500.000,-**Ft, azaz **Huszonkétmillió-ötszázezer** forint vételárrészt a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 **(nyolc) napon belül** kötelesek megfizetni az eladó 10410400-00000190-11140618 számú lakossági folyószámlájára történő átutalással.
Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő átutalásokat a saját kezéhez történt teljesítésnek ismerik el, egyben kötelezettséget vállal arr, hogy a fizetések megtörténtéről haladéktalanul értesíti az eljáró ügyvédet.
3. Felek rögzítik, hogy a Csabaszabadi külterület 074/2 hrsz. alatti ingatlant terheli a tulajdoni lap III. rész 5. 33421/2009.02.26 ikt. sz. alatt az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjog, valamint a 6. 37181/2/2020.07.22 ikt. sz. alatt a Békés Vármegyei Kormányhivatal javára bejegyzett földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog.
A Csabaszabadi külterület 074/13 hrsz. alatti ingatlant terheli a tulajdoni lap III. rész 2. 33420/2009.02.26 ikt. sz. alatt az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjog és a 3. 51896/2009.12.07 ikt. sz. alatt az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjog 96 m2 területre. Vevők kijelentik, hogy az ingatlanokat ennek ismeretében vásárolják meg. Eladó szavatolja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok az előzőekben foglaltakon túl per, teher és igénymentesek, azzal kapcsolatosan semminemű köztartozása nincs.
Eladó kijelenti, hogy az ingatlanok nem állnak harmadik személy haszonbérletében, továbbá az ingatlanokon harmadik személynek semmilyen jogcímen fölhasználati jogosultsága nincs.
4.Az ingatlanokat az eladó a teljes vételár megfizetésekor adja a vevők birtokába.
5. Az eladó külön nyilatkozatban hozzájárulását adja, hogy a vevők 1/1 arányú **tulajdonjogát** a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok **1/1-ed tulajdoni hányadára** egymásközt **1/2-1/2-ed arányban** adásvétel jogcímén az illetékes Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze a teljes vételár megfizetésekor, eddig az időpontig az eladó az ingatlanokon fennálló tulajdonjogát fenntartja.
A vevők a jelen szerződés aláírásával is kérik az illetékes Kormányhivatalt, hogy 1/1-ed arányú tulajdonjogukat az 1. pont szerinti ingatlanok **1/1-ed tulajdoni hányadára** egymásközt **1/2-1/2-ed arányban** arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjenek.
A felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződést az elővásárlási jogosultakkal közlés végett az illetékes települési önkormányzat jegyzőjéhez meg kell küldeni, illetve a 2013. évi CXXII. tv valamint a 2013. évi CCXII. tv.

Biri János
eladó

Dobi László
vevő

Gerstenmayer Gitta
vevő

DR. PORCAS EVA
ügyvéd
5600 Békéscsaba, Andrássy út 12.
Telefon: 06-30/265-116

szerinti eljárások lefolytatása szükséges, a felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés a fenti jogszabályokban meghatározott feltételek teljesülése esetén lép hatályba. Az eladók kijelentik, hogy amennyiben a vevőket megelőző elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával, elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az elővásárlásra jogosult a vevők helyébe lép, és a jelen szerződés az elővásárlási jogosulttal lép hatályba.

6. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy magyar állampolgárok és ingatlanszerzési ill. elidegenítési képességük korlátozva nincs.
A vevők kijelentik, hogy elővásárlási joggal a 2013. évi CXXII. tv. 18 § szerint nem rendelkeznek.
Dobi László vevő földműves, földműves nyilvántartásba vételi határozatszáma: Békés Megyei Kormányhivatal 510037/2/2015, Nemzeti Agrárkamarai Nyilvántartási száma: 1004079682,**Gerstenmayer Gitta** vevő földműves nyilvántartásba nincs véve.
A vevők jelen szerződés aláírásával vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják. Kijelentik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk, és velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
A vevők kijelentik, hogy a tulajdonszerzésük nem esik a 2013. évi CXXII. tv szerinti korlátozások alá.
Alulírott vevők az ingatlan megszerzésével kapcsolatosan kijelentjük, hogy a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C §-ában foglaltak szerint rendelkezünk részarány tulajdonnal, és a tulajdonunkban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonunkban és haszonélvezetünkben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 ha.

7. A felek jelen szerződés aláírásával egyúttal megbízzák és meghatalmazzák Dr. Forgács Éva 5600 Békéscsaba, Andrássy út 12. alatti ügyvédet, hogy Őket jelen jogügylettel kapcsolatosan az Ügyvédi Törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje az illetékes jegyző előtt, és a hatósági jóváhagyás iránti eljárásban, és a tulajdonjog átjegyzése, bejegyzése érdekében eljárjon. Eljáró ügyvéd a felek meghatalmazását a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A felek megállapodnak, hogy jelen szerződés elkészítésének költségeit az eladó viseli, abban az esetben, ha elővásárlásra jogosult él az elővásárlási jogával, úgy a szerződéskötéssel felmerült 200.000,-Ft ügyvédi munkadíjat köteles megfizetni az eljáró ügyvéd részére, aki a vevőkkel elszámol.

8. Jelen szerződésben részletesen nem szabályozott, de jelen szerződéssel kapcsolatos kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv és a Föld Tv. vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

9. Szerződést kötő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon jóváhagyólag írták alá.

Békéscsaba, 2026. október 21.

Biri János
eladó

Dobi László
vevő

Gerstenmayer Gitta
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Békéscsaba, 2026. október 21. napján:

Dr. Forgács Éva ügyvéd
5600 Békéscsaba, Andrássy út 12.
Kamarai azonosító szám: 36060160

DR. FORGÁCS ÉVA ügyvéd 5600 Békéscsaba, Andrássy út 12. Telefon: 06-30/6066-116

Szerződésre történő hatósági jóváhagyás iránti kérelem benyújtásának napja: 2026.11.24.
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.11.25. F határidő jogvesztő!
utolsó napja: 2026.12.28.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

mely létreiött egyrészről **Biri János** (szül.: [illegible], szem.az.: [illegible], adószám: [illegible]) 5600 Békéscsaba, Franklin u. 3. sz. alatti lakos **eladó** - a továbbiakban: **eladó** - másrészről
Dobi László (szül.: [illegible] születési hely, idő: [illegible], an: [illegible] szem.az.: [illegible]), adóazonosító jele: [illegible]) 5742 Elek, Eötvös u. 17. sz. alatti lakos **vevő** és
Gerstenmayer Gitta (szül.: [illegible], an.: [illegible], szem.az: [illegible]3, adóazonosító: [illegible]) 5742 Elek, Eötvös u. 17.. sz. alatti lakos **vevő** - a továbbiakban együttesen: **vevők** - között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. A felek 2026.október 21-én egymással adásvételi szerződést kötöttek, melyben az Eladó eladja a vevők egymásközt **1/2-1/2-ed** arányban megveszik az eladó **kizárólagos 1/1** arányú tulajdonát képező,
a **Csabaszabadi külterület 074/2 hrsz-ú** 2007 m2 területű, kivett tanya megnevezésű és
a **Csabaszsabadi külterület 074/13 hrsz-ú** 4772 m^2 területű, 14,67 AK értékű gyümölcsös, erdő, fásított terület (ebből 2457 m2 terület, 10,25 AK értékben 2 min. osztályba tartozó gyümölcsös, 1829 m2 terület 3,49 AK értékben 1 min. osztályba tartozó erdő és 486 m2 terület 0,93 AK értékben 1 min. osztályba tartozó fásított területerdő) ingatlanokat a kölcsönösen megállapított és kialkudott **25.000.000,-**Ft, azaz **Huszonötmillió** forint vételár ellenében.

2. A szerződés 6. pontjában Dobi László vevő Nemzeti Agrárkamarai Nyilvántartási száma helytelenül került megjelölésre.

Dobi László Nemzeti Agrárkamarai Nyilvántartási száma helyesen: [illegible]

Az adásvételi szerződés egyéb rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak. Szerződést kötő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon jóváhagyólag írták alá.

Békéscsaba, 2026. november 12.

Biri János eladó	Dobi László vevő	Gerstenmayer Gitta vevő

Készítettem és ellenjegyzem Békéscsaba, 2026. november 12. napján:

Dr. Forgács Éva ügyvéd
5600 Békéscsaba, Andrássy út 12.
Kamarai azonosító szám: 36060160

DR. FORGÁCS ÉVA
ügyvéd
5600 Békéscsaba, Andrássy út 12
Telefon: 06-30/6066-116