MÁSOLAT KÉSZÍTŐ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
BERKINÉ VESZTI TERÉZIA 2026.11.20. 09:58:39
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

2026 NOV 19
Iktatószám: FFOK-6/2026/10764
Mellékl.
Előszám

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Bojczán Péterné**

magyar állampolgár)

5745 Dombiratos, Kossuth utca 68. szám alatti lakos, mint **eladó** (továbbiakban: eladó) másrészről **Szebegyinszki Georgina Anna**

magyar állampolgár) 5745 Dombiratos, Széchenyi utca 5. szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő) között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

Dudaszegné dr. Lajos Tímea aljegyző

1./ Bojczán Péterné eladó tényleges és ingatlan-nyilvántartási tulajdonosa 1/1 tulajdoni arányban a ***dombiratosi 073/20 hrsz-ú***, 4 ha 3343 m^2 területű, 150,83 aranykorona értékű, külterületi, szántó művelési ágú termőföldnek. Az ingatlant terheli az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára változási vázrajzon ábrázolt 2121 m2 területre bejegyzett vezetékjog.

Bojczán Péterné eladó kijelenti, hogy tulajdonát képező előző bekezdésben részletesen megjelölt ingatlant hatályos földhasználati szerződés érinti, azt Szebegyinszki Georgina Anna vevő használatába adta haszonbérlet jogcímén 2018. január 24. napjától 2028. február 28. napjáig tartó határozott időre 2023. január 01. napjától számított időszakra évi 200.000.- Ft/hektár haszonbérleti díj meghatározása mellett.

2./ Az eladó és a vevő megállapodnak abban, hogy Bojczán Péterné eladó az 1./ pontban megjelölt ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát eladja a vevőnek, aki azt megvásárolja adásvétel jogcímén, az eladóval egymás között kölcsönösen kialkudott és meghatározott 13.000.000.- Ft., azaz tizenhárommillió forint vételárért.

A felek a Földforgalmi törvény 8/A §-a alapján nyilatkoznak, hogy az ingatlanon ültetvény, felépítmény és agrotechnikai létesítmény nem található, ezért azok ellenértékére történő nyilatkozat megtételét mellőzik.

A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy Bojczán Péterné eladó részére a teljes vételárat a szerződés hatósági jóváhagyását - amelyről dr. Kliszek Ágnes ügyvéd a feleket, annak kézhezvételét követő 2 napon köteles írásban, ügyvédi megbízási szerződésben megadott címükre e-mail útján értesíteni - követő 15 napon belül átutalással vállalja megfizetni az eladó által megadott, az eladó nevén lévő ankszámlájára.

Az eladó kijelenti, hogy az előző bekezdésben megjelölt bankszámlára történő átutalást saját kezeihez történő teljesítésként fogadja el. A banki utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az összeg a megjelölt bankszámlán jóváírásra kerül. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben megjelölt vételár megjelölt bankszámlán jóváírásra kerül, 2 (kettő) munkanapon belül igazolja írásban az ügyvédi megbízásban megadott telefonszámról megküldött üzenetben a vételár részére történő megfizetésének megtörténtét eljáró dr. Kliszek Ágnes ügyvéd felé. Az eladó tudomásul veszi, hogy amennyiben megadott határidőben nem nyilatkozik és a vevő a vételár átutalásának megtörténtét banki tranzakció kivonattal igazolja, eljáró dr. Kliszek Ágnes ügyvéd az átutalást teljesítettnek tekinti és annak megfelelően eljárhat az ügyben.

3./ A feleket jelen jogügylet tekintetében együttműködési kötelezettség terheli, így vállalják, hogy jelen jogügylet teljesülése érdekében szükséges intézkedéseket és esetlegesen szükségessé váló jognyilatkozatokat - a jogszabályok jelenlegi és jövőben változó előírásai szerint - megteszik.

4./ A vevő nyilatkozatai:

- A vevő az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5.§ 7. pontja szerinti ***földműves*** 5.§ 9. pont a) alpont szerinti ***helyben lakó***, ***Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja*** és ***őstermelők családi gazdaságának tagja***
- ***A vevő a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés b/ pont bb/ alpontja és 19. § (2) bekezdése alapján – olyan földet használó földműves, aki helyben lakónak minősül - jogosult elővásárlásra.***
- A vevő a megvásárolt ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdés alapján

Bojczán Péterné	Szebegyinszki Georgina Anna	Dr. Kliszek Ágnes
eladó	vevő	ügyvéd, KASZ:36063279

A közzététel időpontja: 2026. november 25.
A közlés kezdő napja: 2026. november 26. Az elővételre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja (e határidő: jogvesztő): 2026. december 28.

- tekintettel arra, hogy jelenleg a szerződés tárgyát képező földet haszonbérleti jogcímén használja - kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követően a 13.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján vállalja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
- A vevő a Földforgalmi Törvény 14. § (1) és (2) bekezdései alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetőleg a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- A vevő tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi Törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott korlátozó rendelkezésbe, a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagysága nem haladja meg a 300 hektár földszerzési maximumot és az nem ütközik a 16.§ (4) bekezdésében meghatározott korlátozásba.
- A vevő a 109/1999. (XII.29.) FVM. rendelet 68/C. §-a alapján kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

5./ A vevő kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan fekvésével tisztában van, annak minden lényeges tulajdonságáról az eladó számára kielégítő felvilágosítást adott.

A felek megállapodása, hogy a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyását és a teljes vételár kifizetését követően a vevő gyakorolhatja az ingatlan vonatkozásában a tulajdonost megillető jogokat és szedheti annak hasznait.

6./ Az eladó a vevő felé az ingatlan tulajdonjogának igény-, per és tehermentes átruházásáért – az 1./ pontban megjelölt vezetékjogon túl - szavatosságot vállal. Kijelenti, hogy arra jelen szerződés megkötését megelőzően nem kötött harmadik személlyel sem használati, sem adásvételi szerződést.

A Földforgalmi tv. 21. § (1f)-(1h) bekezdése szerinti elővásárlási jogok az ingatlan vonatkozásában nem állnak fenn - a vevő nem minősül betelepülőnek, valamint Méptv.127. §-a szerinti elővásárlási jog nincs alapítva.

7./ A szerződő felek belföldi természetes személyek, magyar állampolgárok ingatlan elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincs.

8./ A felek tudják, hogy szerződésük csak a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával érvényes, valamint a 23. § (1) bekezdés rendelkezései alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi az illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházásra irányuló szerződés benyújtása tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzése érdekében.

9./ Az eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával már most hozzájárulását adja ahhoz, hogy a teljes vételár szerződésben írtak szerinti teljes kiegyenlítése esetén a vevő tulajdonjoga a dombiratosi 073/20 hrsz-ú külterületi ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön és egyidejűleg Bojczán Péterné eladó kéri és hozzájárul majd – ugyanazon külön okiratba foglalt nyilatkozatban – megjelölt ingatlanra bejegyzett tulajdonjogának törléséhez az ingatlan-nyilvántartásból.

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez és tulajdonjoga törléséhez szükséges bejegyzési engedélyt a szerződés aláírásával egyidejűleg aláírja, azt Dr. Kliszek Ágnes ügyvéd által ellenjegyzetten 6 (hat) példányban letétbe helyezi azzal, hogy annak 4 (négy) eredeti példányát a letéteményes ügyvéd a teljes vételár eladó felé történő megfizetésének bármely fél részéről történő – 2./ pontban meghatározottak szerinti - igazolása esetén köteles a vevő részére kiadni, valamint az illetékes földhivatali osztályhoz benyújtani. A szerződés ellenjegyzésével eljáró jogi képviselő, mint letéteményes igazolja, hogy az eladó a bejegyzési engedélyt letétbe helyezte.

Az eladó a teljes vételár megfizetéséig, de legfeljebb 3 (három) hónapig a tulajdonjogát fenntartja,

Bojczán Péterné	Szebegyinszki Georgina Anna	Dr. Kliszek Ágnes
eladó	vevő	ügyvéd, KASZ:36063279

egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja jelen adásvételi szerződés aláírásával, hogy a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog minden további megkérdezése és megkeresése nélkül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön Szebegyinszki Georgina Anna vevő javára a dombiratosi 073/20 hrsz-ú külterületi ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére 3 (három) hónapra. A vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával maga is kéri az előző bekezdésben foglalt feltételek szerint a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését az ingatlanra.

Jelen szerződés aláírásával a felek nyilatkoznak, hogy a vevői jog bejegyzését 3 (három) hónapig kérik a hatályának kezdetére irányadó időponttól számítottan, de egymás felé kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződésük hatósági jóváhagyását követően az előzőekben részletesen körülírt kötelezettségeiknek a meghatározott határidő megtartásával eleget tesznek az eladó által letétbe helyezett tulajdonjog-bejegyzési engedély benyújtására sor kerülhessen az illetékes földhivatali osztály felé. A felek tudják, hogy a tulajdonjog fenntartására meghatározott 3 (három) hónapos időtartam elteltével a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törlésre kerül.

10./ A felek az adásvételi szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével megbízzák Dr. Kliszek Ágnes ügyvédet (5700 Gyula, Árpád u. 2., KASZ: 36063279), továbbá meghatalmazzák a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti, valamint az illetékhatósági eljárásban a B400E adatlap benyújtására irányuló és ingatlan-nyilvántartási eljárásban képviseletükkel. Dr. Kliszek Ágnes ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a megbízást és meghatalmazást elfogadja.

11./ A vevő tulajdonszerzése az 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól. A vevő kijelenti, hogy a föld birtokbaadásától, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. A vevő kijelenti, hogy ismeri az Itv. 26.§ (18) és (18a) bekezdéseinek rendelkezéseit.

12./ Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a vonatkozó adó-, illetékjogszabályok az okiratot szerkesztő ügyvéd által ismertetésre kerültek, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásának megfelelően az ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, továbbá ahhoz, hogy a Pmt. 18.-19. § szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja és a megbízás teljesítéséhez szükséges mértékben hozzájárulnak személyi adataik kezeléséhez.

13./ A felek megállapodása, hogy az adásvételi szerződés készítésével és ellenjegyzésével felmerülő költségek, az ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj megfizetése a vevőt terheli.

14./ A felek kijelentik, hogy a szerződésben foglaltak ügyleti szándékuknak megfelel, azt az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek.
Amely adásvételi szerződést az eladó és a vevő, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasást és megértést követően ellenjegyző ügyvéd előtt saját kezűleg aláírtak.

Gyula, 2026. év november hó 17. napján.

Bojczán Péterné eladó

Szebegyinszki Georgina Anna vevő

Ellenjegyzem:
Kelt: Gyulán, 2026. év november hó 17. napján.

Dr. Kliszek Ágnes ügyvéd
KASZ:36063279