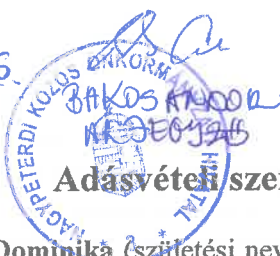


A kormányzati portálon történő
közzététel időpontja: 2026.08.05
A jognyilatkozatra nyitva álló határidő
• első napja: 2026.08.06.
• utolsó napja: 2026.09.01.
E határidő elmulasztása jogvesztő!
Levétel napja:



Adásvételi szerződés

Békés Megyei Kormányhivatal	
Iktatószám:	JF/1654
Érkeztető szám:	
Érkezett:	2026 JÚL 27.
Szervezeti egység:	Ügyintéző:

amely létrejött egyrészről **Kun Dominika** (születési neve: [REDACTED], született: [REDACTED], szem.sz.: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED] 2030 Érd, Alsóerdősor u. 39. szám alatti lakos [REDACTED], valamint **Kun Violetta** (születési neve: [REDACTED], született: [REDACTED], szem.sz.: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED] 7761 Kozármisleny, Cinege u. 14. szám alatti lakos [REDACTED] és **Kun Bence** (születési neve: [REDACTED], született: [REDACTED], szem.sz.: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED] 7912 Nyugotszenterzsébet, Szabadság u. 39. szám alatti lakos [REDACTED], mint eladók (továbbiakban, mint eladók), **Kun Violetta** eladó ügyis, mint **Kun Dominika** eladó meghatalmazottja,

másrészről **Szokolai Szabolcs** (születési neve: [REDACTED], született: [REDACTED], szem.sz.: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED] 7931 Csertő, Kossuth utca 19. szám alatti lakos [REDACTED], mint vevő (továbbiakban, mint vevő) között alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

1. Eladók eladják, a vevő pedig 1/1 arányban per-, igény- és tehermentesen megveszi az osztatlan közös tulajdonban lévő **Nyugotszenterzsébet külterület 09/10 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, **fásított terület** megnevezésű, **4 Ha 3257 m²** területű, **3,89 Ak** értékű ingatlanból:

- **Kun Dominika** eladó tulajdonát képező **28/2334-ed tulajdoni hányadot** 50.000,-Ft vételárért,
- **Kun Violetta** eladó tulajdonát képező **28/2334-ed tulajdoni hányadot** 50.000,-Ft vételárért,
- **Kun Bence** eladó tulajdonát képező **28/2334-ed tulajdoni hányadot** 50.000,-Ft vételárért

akként, hogy eladók az ingatlan tulajdoni hányadok birtokát is átruházzák a vevő részére.

Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján kijelenti, hogy [REDACTED] természetes személy, továbbá az 5. § 7. pontja szerint **földműves** (földműves nyilvántartási száma: [REDACTED]).

Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) bekezdés alapján vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a föld hasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Felek a 13.§ (4) bekezdés alapján kijelentik, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, akkor vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja a fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követő időre.

Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1) bekezdés alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (2) bekezdés alapján nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

[REDACTED]
Kun Violetta eladó, ügyis, mint
Kun Dominika eladó meghatalmazottja

[REDACTED]
Szokolai Szabolcs vevő

[REDACTED]
Kun Bence eladó

[REDACTED]
Csilla ügyvéd
[REDACTED] ügyvédi iroda
[REDACTED] tér 14.
[REDACTED] 440-871
[REDACTED] 2-02

Szerződő felek kijelentik, hogy vevő az ingatlan vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés e) pontja alapján olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, továbbá a 18.§ (4) bekezdés a) pontja alapján kijelenti, hogy legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja. Vevő kijelenti, hogy agrárkamrai nyilvántartási száma: [REDACTED], ÖCSG nyilvántartási száma: [REDACTED], FELIR azonosító száma: [REDACTED]

Vevő kijelenti, hogy az ingatlanban jelenleg már 2250/2334-ed tulajdoni hányadban tulajdonjoggal rendelkezik, és a jelen szerződés létrejöttével az ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa lesz.

Felek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 15/A.§ alapján kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földeket földhasználati szerződés nem érinti.

2. Szerződő felek a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadok vételárát a megismert és megtekintett állapotban összesen **150.000,-Ft**, azaz egy százötven-ezer forint értékben határozzák meg. Felek a vételár meghatározásánál figyelembe vették a terület fekvését, elhelyezkedését és művelhetőségét.

Felek megállapodása szerint vevő a teljes vételárát a jelen szerződés aláírását követő 3 napon belül fizeti meg az eladók kifejezett kérésének megfelelően akként, hogy:

- Kun Dominika eladó részére járó **50.000,-Ft**-ot, azaz ötven-ezer forint összeget **Kun Dominika eladó nevén az OTP Banknál vezetett [REDACTED] számú bankszámlára** utalja,

- Kun Violetta eladó részére járó **50.000,-Ft**-ot, azaz ötven-ezer forint összeget **Kun Violetta eladó nevén az OTP Banknál vezetett [REDACTED] számú bankszámlára** utalja,

- Kun Bence eladó részére járó **50.000,-Ft**-ot, azaz ötven-ezer forint összeget **Kun Bence eladó nevén a Raiffeisen Banknál vezetett [REDACTED] számú bankszámlára** utalja.

Eladók, illetve meghatalmazott kifejezetten kijelentik, hogy a vételárát a fentiek szerint, az általuk megjelölt bankszámlákra kérik teljesíteni, továbbá kijelentik, hogy az átutalásokat saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerik el. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár megfizetését eljáró ügyvéd felé hitelt érdemlően igazolják.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a földre vonatkozó adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére 8 napon belül kell megküldeni jóváhagyás céljából, mely során az előzetes vizsgálatot követően a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője felé továbbítja.

Felek megállapodása szerint abban a nem várt esetben, amennyiben az illetékes hatóságok nem hagynák jóvá a jelen szerződést, úgy felek vállalják, hogy ismételten lefolytatják az eljárást a szerződések hatóságtól való visszaérkezését követő 15 munkanapon belül a jelen szerződés szerinti tartalommal, ellenkező esetben a már megfizetett vételárrészlet összege a vevő részére visszajár.

3. Eladók kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadok per-, igény- és tehermentesek, és ezért eladók szavatolnak, továbbá kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlan tulajdoni hányadokat a továbbiakban semmilyen formában meg nem terhelik.

[REDACTED]
Kun Violetta eladó, ügyis, mint
Kun Dominika eladó meghatalmazottja

[REDACTED]
Szokolai Szabolcs vevő

[REDACTED]
Kun Bence eladó

[REDACTED]
Mikéni [REDACTED] ügyvéd
7900 [REDACTED]
Tel: [REDACTED] 71

4. Az eladók a tulajdonjogukat fenntartják. A felek megállapodnak és a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárulnak ahhoz, illetve közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy vevő javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlanból Kun Dominika eladó 28/2334-ed tulajdoni hányadára, Kun Violetta eladó 28/2334-ed tulajdoni hányadára és Kun Bence eladó 28/2334-ed tulajdoni hányadára vonatkozóan a vevő javára 1/1 arányban adásvétel jogcímén a jelen szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásától számított 6 hónapos határozott időre bejegyzésre kerüljön. Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 20.§ 18. pontja szerinti Tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését kérik az ingatlan tulajdoni hányadokra, és a letétbe vett eladói tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár kifizetését követően, valamint a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően az eljáró ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatal részére.

A felek tudomásul veszik, hogy az Inyvtv. vhr. 45. § (3) bekezdése alapján az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevő jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott idő elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételt bejegyezhető.

Eladók, illetve meghatalmazott a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Mikéné Dr. Csokona Csilla ügyvédnél ügyvédi ellenjegyzéssel, ügyvédi száraz bélyegző lenyomattal ellátott 3 db. eredeti példány földhivatali bejegyzésre alkalmas azon nyilatkozatukat (a továbbiakban: bejegyzési engedély) letétbe helyezik, amely szerint eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező összesen **84/2334-ed ingatlan tulajdoni hányadra Szokolai Szabolcs vevő 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, valamint amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Kun Dominika eladó ingatlanra bejegyzett 28/2334-ed arányú tulajdonjoga, Kun Violetta eladó ingatlanra bejegyzett 28/2334-ed arányú tulajdonjoga és Kun Bence eladó ingatlanra bejegyzett 28/2334-ed arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Szerződő felek közösen kérik, valamint a jelen okiratot szerkesztő Mikéné Dr. Csokona Csilla ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a jelen szerződés 2. pontja szerint vevő a teljes vételárat megfizette az eladók, illetve a meghatalmazott által megjelölt bankszámlákra, továbbá eladók a teljes vételár megfizetését írásban is igazolták, és a jelen szerződést az illetékes hatóságok jóváhagyták, úgy a teljes vételár bankszámlákra érkezésének igazolását követően, illetve a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően haladéktalanul, de legkésőbb 2 munkanapon belül az ügyvédi letétbe helyezett bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz vagy az E-Ing rendszeren keresztül benyújtja.

Eladók a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről a bankszámlákon történő jóváírást követően haladéktalanul kötelesek írásban is (eljáró ügyvéd e-mail címére: mcsokonacs@gmail.com) értesíteni az eljáró ügyvédet.

5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő a teljes vételár megfizetésének a napján lép az ingatlan tulajdoni hányadok birtokába, azonban tudomásul veszi, hogy saját használatát a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően tudja bejelenteni.

Felek tudomásul veszik, hogy az Art. 2. melléklet II/A. 4. pontja szerint az adózónak az építményadóról és a telekadóról az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő 15 napon belül kell adatbejelentését teljesítenie.

.....
Kun Violetta eladó, ügyis, mint
Kun Dominika eladó meghatalmazottja

.....
Szokolai Szabolcs vevő

.....
Kun Bence eladó

.....
ügyvéd

.....
ter 14.

6. Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (1) bekezdés alapján kijelenti, hogy földtulajdona – a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - a 300 hektárt nem haladja meg, valamint a 16.§ (2) bekezdés alapján kijelenti, hogy a föld birtoka – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – az 1200 hektárt nem haladja meg.

Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (4) bekezdés alapján kijelenti, hogy földtulajdona a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege a 6000 Ak-t nem haladja meg.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy nem rendelkezik a vonatkozó jogszabály szerinti részarány-tulajdonnal.

7. Jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos költségeket és illetéket vevő viseli. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos, és a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó- és illetékjogi jogszabályokra vonatkozó ügyvédi kioktatást megértették, azokkal tisztában vannak. Eladók kijelentik, hogy jövedelemadó-bevallási kötelezettségükkel tisztában vannak.

Vevő tudomásul veszi, hogy jelen jogügylet esetén az illeték mértéke 4 %. Vevő kijelenti, hogy földműves, és a jelen szerződés tárgyát képező termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. Vevő jelen nyilatkozatát az Itv. 1990. évi XCIII. Tv. 26. (1) bekezdés „p” pontjára hivatkozva, a fenti ingatlanszerzése illetékfizetési mentességének céljából teszi.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a vevőt arról, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 91.§ (1) bekezdés szerint a vagyonszerzési illeték megállapításához szükséges nyilatkozatait a vevőnek az adóhatóság informatikai rendszerében vagy papíralapon az adó- és vámhatóságnál kell megtennie az illetékkötelezettség keletkezését követő 30 napon belül. Vevő jelen szerződés aláírásával meghatalmazza eljáró ügyvédet, hogy a B400E adatlapot a NAV felé elektronikus úton benyújtsa. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Vevő kijelenti, hogy az ügyvédi meghatalmazás az illeték kiszabásával kapcsolatos eljárásra nem terjed ki, azzal kapcsolatban személyesen kíván eljárni.

8. Szerződő felek kijelentik, hogy [REDACTED] szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírósági határozat nem korlátozza.

9. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák és megbízzák a Csokona Ügyvédi Irodát (7900 Szigetvár, Kossuth tér 14., eljáró ügyvéd: Mikéné dr. Csokona Csilla) a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, a jelen szerződéssel kapcsolatban képviselőtüket – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak szerint – teljes körűen a hatóságok előtt lássa el, az okirattal összefüggő eljárási kötelezettségek teljesítéséhez szükséges képviselőt lássa el, az Inyvtv. és az Inyvtv. Vhr. idevonatkozó szabályai szerint gondoskodjék a szerződésben foglaltaknak ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséről, továbbá a jelen szerződés engedélyeztetésének, a hozzájárulások érdekében a szükséges hatóságok felé a bírósági és más hatósági eljárásokról szóló jogszabályokba, valamint az Ügyvédi Törvényben foglaltaknak megfelelően minket teljes jogkörrel képviseljen.

[REDACTED]
Kun Violetta eladó, ügyis, mint
Kun Dominika eladó meghatalmazottja

[REDACTED]
Szokolai Szabolcs vevő

[REDACTED]
Kun Bence eladó

[REDACTED]
Mikéné dr. Csokona Csilla ügyvéd

Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy az ingatlan-nyilvántartási kérelmet képviselőjükben, helyettük és nevükben aláírja. Jelen meghatalmazás az adóhatóság előtti képviseletre nem terjed ki. Jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a fenti megbízást, illetve meghatalmazást jelen okirat aláírásával fogadja el.

Felek jelen szerződést – mely áll 5 oldalból és 9 pontból, és mely 9 egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült – elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és időben jóváhagyólag aláírták. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. idevonatkozó szabályai az irányadók. Szerződő felek elismerik, hogy az általuk aláírt szerződés 1-1 eredeti példányát átvették.

Szigetvár, 2026. július 22.

.....
Kun Violetta eladó, ügyis, mint
Kun Dominika eladó meghatalmazottja

.....
Kun Bence eladó

.....
Szokolai Szabolcs vevő

Alulírott Mikéné dr. Csokona Csilla ügyvéd (7900 Szigetvár, Kossuth tér 14.), mint jelen okirat szerkesztője és ellenjegyzője tanúsítom, hogy jelen szerződésben szereplő személyek személyazonosságáról meggyőződtem. Ezen belül elvégeztem a 2017. évi LIII. törvényben előírt ügyfél azonosítást, és jelen okiratot a felek előttem írták alá.

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Mikéné dr. Csokona Csilla ügyvéd
(Csokona Ügyvédi Iroda)
Szigetváron, 2026. július 22. napján
KASZ.....

..... Csilla ügyvéd
Iroda
Kossuth tér 14.
7900-S71
07