

Növeztetel napja: 2026.08.11.
Jogvesztő határidő: 2026.08.12. - 2026.09.10.
Levetélt napja: 2026.09.11.

MÁSOLATKÉSZÍTŐ:
ALMOGÉLLÁS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPIRILAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
RESTYÉNÉ KÖNYV TUNDE
2026.08.08. 11:52:39
A MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 41/2024. (XII.10.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKES > E-ÜGYINTÉZÉS

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Békes Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Dátum: 20	2026 JÚL 22. nap
Írászám: 549186-1/2026	Működési
Eladó:	Elvétel:
Szellejgyezve:	hrs.

Mely létrejött egyrészről

Dihel János /születési név: I, szül.hely, idő: ,
azonosító szám: adóazonosító jele: , személyi igazolvány szám: ,
érvényessége: lakhely: ,
/ továbbiakban: eladó /
másrészről

Festő Dávid Róbert (születési név: , születési hely, idő: , anyja
neve: , személyi azonosító szám: , adóazonosító jel: ,
igazolvány száma: , érvényessége: , agrárkamrai azonosító száma: ,
földműves nyilvántartási szám: ,) lakhely: , szám, tartózkodási
hely: , szám alatti lakos, mint vevő

/ továbbiakban: vevő /

között, alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

- Az eladó az **INYER/tullap/20260529/10224** ügyazonosító számon lekért tulajdoni lap-másolat szemle adataira tekintettel eladja az osztatlan közös tulajdonát képező, **Elek zártkert 1968 hrsz.** alatt nyilvántartott, 1487 m² területű, 3.88 ark. értékű, 3 minőségi osztályú, szántó művelési ágú ingatlanból, a tulajdonát képező és a tulajdoni lap szemle II/11. sorszám alatti 7/12-ed arányú tulajdoni hányadát a vevőnek, 267.200.-Ft., azaz kétszázhetvenezer-kétszáz forint kölcsönösen megállapított vételárért.
- Vevő az 1. pontban megjelölt 7/12-ed arányú ingatlan hányadot az ugyanott meghatározott vételárért 1/1 arányban megveszi.
- A felek kijelentik, hogy a vételár meghatározása, az ingatlan megtekintett, megismert állapotának és helyi viszonyoknak megfelelő valós forgalmi érték alapján, a felek egyező akaratnyilvánításának megfelelően került megállapításra, így a vételár az ingatlanra vonatkozóan, a helyi viszonyoknak megfelelő forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt a felek kifejezetten méltányosnak és értékarányosnak fogadják el.
Mindezek alapján a szerződő felek jelen okirat aláírásával a polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: PTK) 6:98.§ (2) bekezdése alapján kizárják mind az eladók, mind a vevő feltűnő érték aránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.
- A vevő az ingatlan vételárát az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átutalja az eladó által meghatározott számla számra együttesen és összesen 267.200.-Ft., összegben.
- Az eladó, a vételár saját nevében vezetett számlaszámra történő utalását, a saját részére, a saját kezéhez történő utalásnak ismer el és ezen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza annak átvételét, a számlán történő jóváírását.

Eladó kijelenti, hogy az általa meghatározott bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítéseknek ismeri el, így a teljesítés ezen módját jelen okirat aláírásával is kifejezetten tudomásul veszi. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az Eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra került.

- Az eladó kijelenti továbbá, hogy amennyiben a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan vételára teljes egészében megfizetésre került a részére, úgy a vevővel szemben, jelen jogügylettel kapcsolatosan semmilyen jogcímen követelése nincs.

Dihel János
eladó

Festő Dávid Róbert
vevő

Dr. Kovács Zsolt
ügyvéd

7. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt földterület tulajdonjogának megszerzésével - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld terület nagyságának a beszámításával - a tulajdonában lévő föld nagysága nem haladja meg a törvény szerinti földszerzési maximumot, illetve a használatában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.
8. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
9. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Amennyiben tudomása ellenére mégis rendelkezne részarány-tulajdonnal, kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada, és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300 hektár.
10. Vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes, más célú hasznosítása, vagy hasznosítási kötelezettség megsértése miatt, az ingatlanügyi hatóság - az adásvételi szerződés kötését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.
11. Vevő ezen szerződés aláírásával vállalja, hogy a föld 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 Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
12. Festő Dávid Róbert vevő vállalja, hogy a birtokba adástól, 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 tevékenység céljára hasznosítja saját maga.
Festő Dávid Róbert vevő kéri az Itv. 26. §. (1) bekezdés p./ pontja alapján járó illetékmentesség megadását.
13. A szerződő felek kijelentik, hogy, amennyiben a jelen adásvételi szerződés az eladó és Festő Dávid Róbert vevő között jön létre, úgy az ingatlan birtokba vétele, a mezőgazdasági igazgatási szerv adásvételt jóváhagyó határozatát és az azt követő földhivatali bejegyzést követő 15. napon fog megtörténni.
14. Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a földforgalmi törvény 15/A.§. alapján, hogy tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet nem érinti hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés.
15. A szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlanon nem található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.
16. Az eladó feltétlen szavatosságot vállal, a **fentieken felüli**, az eladott ingatlan hányad per-teher- és igénymentességéért, továbbá azért, hogy annak tulajdonjogára, használatára, hasznai szedésére más személynek érvényes jogcíme nincs. A szerződő felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap III. része terhelést, illetve a széljegy elintézetlen bejegyzést nem tartalmaz.
17. Vevő **kinyilatkozza, hogy földművesnek minősül**, és megfelel a Földforgalmi tv. 5.§. 7. pontjában meghatározott feltételeknek.

földműves: Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú szakképzettséggel vagy szakképesítéssel rendelkezik.

Dihel János
eladó

Festő Dávid Róbert
vevő

Dr. Kovács Zoltán
ügyvéd

18. **A vevő kijelenti**, hogy az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település, azaz Elek közigazgatási határáról közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra levő közigazgatási határu településen **legalább három éve életvitelszerű lakáshasználat helyével rendelkező helyben lakó földműves**. (A vevő lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: () , napjától () település lakosa.)
19. **A vevő kijelenti**, hogy *fiatal földműves*: az a földműves, aki az elővásárlási, illetve előhaszonbérleti jog gyakorlása időpontjában elmúlt 16 éves, de a 45. életévét még nem töltötte be, a vevő az adásvételi szerződés aláírásakor 31 éves.
20. **A vevő kijelenti**, hogy az **Elek zártkert 1968 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlan vonatkozásában a **Földforgalmi törvény 18. §. (1) bekezdés d./ pontja, és (4) bekezdés b, pontja szerint elővásárlási jogosult vagyok, mint olyan fiatal földműves, aki helyben lakónak minősül.**
21. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlant a jelen szerződés aláírását követően nem terheli meg, azt fedezetül, biztosítésként nem adja. Az eladó szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlanra harmadik személy javára olyan jogot nem jegyeznek be az ingatlan-nyilvántartásba, amely a vevő tulajdonszerzését korlátozná vagy akadályozná, így különösen: jelzálog jogot, végrehajtási jogot stb. nem jegyeznek be. Ebben az esetben a vevő egyoldalú írásbeli nyilatkozással elállhat a szerződéstől.
22. Az eladó és a vevő külön, - ügyvéd által ellenjegyzett- nyilatkozatban / bejegyzési engedélyben / adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt zártkerti ingatlanra a tulajdonjogot, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően adásvétel jogcímén, az ingatlan 7/12-ed arányú tulajdoni hányadra, a vevő javára a Békés Vármegyei Kormányhivatal FHFO Földhivatali Osztály 3. (5700 Gyula, Petőfi tér 2.) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, valamint az eladó és a vevő ugyanezen, - ügyvéd által ellenjegyzett- nyilatkozatban / bejegyzési engedélyben / adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt zártkerti ingatlanra bejegyzett eladói 7/12-ed arányú tulajdoni hányadot a Békés Vármegyei Kormányhivatal FHFO Földhivatali Osztály 3. (5700 Gyula, Petőfi tér 2.) az ingatlan-nyilvántartásból törölje, tekintettel a vevő tulajdonjog szerzésére.
23. Az eladó és a vevő tulajdonjog átruházására vonatkozó nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt), 6 eredeti példányban a jelen okirat aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi az adásvételi szerződést elkészítő Dr. Kovács Zsolt Zoltán – Székhely: () , Fiók iroda: ()
 () - Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamara tagja, KASZ: () ügyvédnél.
24. Letétkezelő ügyvéd vállalja, hogy az eladó tulajdonjog bejegyzési engedélyét a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követően legfeljebb 5 napon belül benyújtja Békés Vármegyei Kormányhivatal FHFO Földhivatali Osztály 3. (5700 Gyula, Petőfi tér 2.)
25. A szerződéskötés költsége, a tulajdon átruházási illeték és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja a vevőt terheli.
26. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, és szerződéskötési képességük korlátozva vagy kizárva nincs.
27. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy ezen egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződést, - az aláírástól számított 8 napon belül-, a tulajdonos által megbízott okiratszerkesztő ügyvédnek 4 eredeti példányban a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.
28. Felek az **adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, és a tulajdonjog átírásával kapcsolatos ügyintézésre**, a B400 adatlap benyújtására meghatalmazást adnak Dr. Kovács Zsolt Zoltán - Székhely: () , Fiók iroda: () - ügyvédnek, **aki a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.**

§

§

Dihel János
eladó

Festő Dávid Róbert
vevő

Dr. Kovács Zsolt Zoltán
ügyvéd

29. Jelen adásvételi szerződést elkészítő ügyvéd tájékoztatja a feleket a személyi jövedelem adóról és az illetékről szóló jogszabályról, valamint a Földhivatali és illetékkiszabási eljárásról, amely tájékoztatást a felek tudomásul vettek.
30. Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől a jelen jogügylettel kapcsolatban – ideértve az illeték és adófizetési kötelezettségeket is – teljes körű tájékoztatást kaptak, azt megértették és tudomásul vették. A szerződő felek kijelentik továbbá, hogy a jelen adásvételi szerződés szerződéskötési akaratuknak megfelel, illetve azt tükrözi.
31. Szerződő felek az okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a jelen szerződést készítő ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje.
32. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adataikban bekövetkezett változást a Pmt. 11. §. és 12. §. (1)-(3) bekezdése szerint az ügyvédnek haladéktalanul bejelentik. Hozzájárulnak ahhoz is, hogy a fenti törvény 18.§ -19.§-a szerinti más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.
33. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okiratot készítő Dr. Kovács Zsolt Zoltán – Székhely: , Fiók iroda: , szám ügyvéd „A pénzmosásról szóló 2017. évi LIII. törvény”-ben foglalt azonosítási és ügyfél átvilágítási kötelezettségének a felek vonatkozásában eleget tett.
34. Jelen megállapodást készítő jogi képviselő teljes körűen tájékoztatja a feleket a földhivatali eljárásról, az adójogszabályokról, az illeték jogszabályokról, valamint a pénzmosásra vonatkozó rendelkezésekről mely tájékoztatást a felek kioktatás után megértettek és tudomásul vették.
35. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a 2013. évi CXXII. törvényt, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényt, a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.
36. Ezen adásvételi szerződést a felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, ellenjegyző ügyvéd előtt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Komádi, 2026. július 20. napja

Díhel János
eladó

Festő Dávid Róbert
vevő

Ellenjegyzési záradék:

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, **Dr. Kovács Zsolt Zoltán ügyvéd** (Székhely: , Fiók iroda: , szám ügyvéd, Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamara tagja, KASZ:) aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, és az aláírások valódiságát tanúsítom az eladó és a vevő vonatkozásában, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43-44. §-ra figyelemmel az okiratot ellenjegyzem.

Kelt: Komádi, 2026. július 20. napja

Dr. Kovács Zsolt Zoltán
ügyvéd

§