

Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
2026 JÚL 20.nap	
572206-1/2026	
Eladó	
Szallitva	
Szallitva	

Dr. Pásztor Gyula ügyvéd

5630 Békés, Széchenyi tér 11.

Tel./ Fax.: 66/411-815

e-mail: pasztor.gyula@pasztordr.hu

Ü.szám: 49

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely a következőkben iött létre:

1./ Alulírott Komlódi László

államp.: magyar) 5600 Békéscsaba, Árpád sor 108. sz. alatti lakos, eladó eladom a II. 147. sorszám alatt bejegyzetten az egészhez viszonyítottan 6/306-od részben tulajdonomat képező külterületi **békési 0151/4 hrsz** alatt felvett 5 ha 1088 m² területű 14,19 AK értékű külterületi anyaggödör és legelő műv. ágú ingatlanomat, a Téglagyári Horgász Egyesület halászati jogával és a DEMÁSZ Zrt. vezetékJogával valamint a bejegyzett vezetékJogokkal terhelt, egyébként szavatosságot vállalva az ingatlanilletőség per-, igény- és tehermentességéért, összes törvényes tartozékaival együtt, úgy amint jelenleg áll, megtekintett állapotban, adásvétel jogcímén tulajdonjoggal **PROROK MIHÁLY**

államp.: magyar) 5630 Békés, Kalászsor utca 21. sz. alatti lakosnak, vevőnek 1.150.000.-Ft azaz Egymillió-százötvenezer forint vételárért (az illetékkiszabás tekintetében a vételárból a legelő vételára 50.000.-Ft). Az ingatlanilletőségen sem ültetvény sem pedig agrotechnikai létesítmény nincs.

Vevő ezen vételárat a 3 napon belül, banki átutalás útján megfizeti eladó részére, eladó házastársa Komlódi Lászlóné K&H Banknál vezetett 10402609-86768456-83501001 számú számlájára történő teljesítéssel. Eladó a fentieket kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.

Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy minden további megkérdeztetése nélkül, vevő egészhez viszonyított 6/306-od aránybani tulajdonjoga adásvétel jogcímén a jogügyleti ingatlanra azonnal bejegyezésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásban.

Eladó kötelezi magát arra, hogy a vételár számláján történő jóváírásáról eljáró ügyvédet haladéktalanul értesíti.

2./ Vevő kijelenti, hogy olyan földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, akinek a birtokában álló föld területnagysága a jelen jogügylettel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt.

Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, és vevő tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik.

3./ Eladó a jogügyleti ingatlanilletőséget a mai napon adja vevő kizárólagos birtokába és használatába azzal, hogy annak esetleges adóit és közterheit vevő a birtokba vétel napjától kezdődően köteles fizetni, illetve viselni. Vevőt terheli a jelen jogügylet után kiszabásra kerülő vételi illeték és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatban felmerülő díj és költség, valamint az ügyvédi díj.

Vevő kijelenti, hogy az ingatlan hasznosító horgászegyesület alapszabályát ismeri, magára nézve kötelezőnek fogadja el. Szerződő felek abban állapodunk meg, hogy a horgász-egyesület díjait vevő a birtokbavételtől köteles fizetni, illetve viselni. Vevő kijelenti, hogy tudomása van arról, hogy az ingatlanon bármilyen építkezés csak engedéllyel lehetséges.

Eladónak tudomásom van arról, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban az érvényben lévő jogszabályok alapján esetleges adófizetési kötelezettségem állhat fenn.

Eladó kinyilatkoztatja, hogy a jogügyleti ingatlanilletőséget hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti.

Követel uopja: 2026. 08.11.

pgvnto halandó eho uopja: 2026. 08.12.

pgvnto halandó utokho uopja: 2026. 09.10.

E hatandó pgvnto!

Lentel uopja:

DR. PÁSZTOR GYULA ügyvéd
5630 Békés, Széchenyi tér 11.
Adószám: 9321190-1-24
Tel.: 66/411-815
E-mail: pasztor.gyula@pasztordr.hu

4./Előzőekre tekintettel vevő kinyilatkoztatja, hogy a horgászegyesület alapszabályának megfelelően és az abban foglaltak betartásával a jogügyleti föld mezőgazdasági hasznosítású alrészletének (legelő) 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 más célra nem hasznosítja.

Vevő kinyilatkoztatja, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).

Vevő kinyilatkoztatja továbbá, hogy vele szemben jelen földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

5./Szerződő felek a jelen okirat elkészítésével, a B400-as adatlap aláírásával és benyújtásával, a földhivatali eljárásokban való képvisellel és a jogügylet lebonyolításával Dr. Pásztor Gyula ügyvédet meghatalmazzuk, azzal, hogy a meghatalmazás kifejezetten kiterjed jelen okirat elővásárlásra jogosultakkal való közlésére és az azzal összefüggő eljárásra is, ezért eljáró jegyző, mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság is, az iratjegyzéket, határozatokat illetve állásfoglalásokat eljáró ügyvéd részére küldje meg. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Eljáró ügyvéd nyilatkozik, hogy a jogügyleti ingatlan fekvése szerinti önkormányzat a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján jogvédelmi eszközt nem alkalmaz, ilyen irányú rendeletet nem alkotott.

A meghatalmazás ugyanakkor az illetékkiszabási eljárásra nem terjed ki.

Szerződő felek, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 43.§ (2) bek. b) pontja alapján, a szerződés 1. oldalának kézjeggyel történő ellátásra meghatalmazzák Prorok Mihály vevőt.

Szerződő felek azonosítását az eljáró ügyvéd elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok ellenőrzése révén meggyőződött, az előírt adatokat az okiratban való rögzítéssel feltüntette. Szerződő felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat kezelje.

Szerződő felek jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is írják alá azzal, hogy a jelen szerződésben foglaltak mindenben megfelelnek ügyleti akaratuknak, ezen túlmenően egyebet a szerződésbe foglalni nem kívánnak.

6./ Én: vevő az 1./ pontban írt ingatlanilletőséget az ott írt vételárért és a túloldalon részletezett egyéb feltételek mellett megvettem, magamat a feltételek betartására kötelezem, kérem a jogügyleti ingatlanilletőségre vétel jogcímén a tulajdonjogom bejegyzését az ingatlan nyilvántartásba.

Szerződő felek a jelen okiratot elolvasás és jó megértés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, saját kezűleg írtuk alá, s annak 1 db. eredeti példányát, aláírásunkkal igazoltan eljáró ügyvédtől átvettük.

Békés, 2026. július 21.

Komlódi László

eladó

Készítettem és ellenjegyzem:

Békés, 2026. július 21.

Dr. Pásztor Gyula ügyvéd

Kasz.: 36059282

Prorok Mihály
vevő

DR. PÁSZTOR GYULA ügyvéd
5630 Békés, Széchenyi tér 11.
Adószám: 793211901-24
Tel.: Fax: +36-66 411-815