

11.23.2025. 1

Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
IRATKÉSZÍTÉS: 2026.08.11. 14:54:30	nap
JF2228-1/2026	
születési hely, idő	
személyazonosító igazolvány	
szám	
adóazonosító jel:	
5600 Békéscsaba, Fővenyész utca 13. 2. em. 10. sz. alatti lakos	
magyar állampolgárságú eladó – a továbbiakban: eladó –, másrészlől	
Kis Iлона /születési név:	
illetési hely, idő:	
személyi azonosító:	
anyja neve:	
személyazonosító igazolvány szám:	
lóazonosító jel:	
5630 Békés, Meggy utca 6. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú vevő – a továbbiakban: vevő – között az	
alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:	

amely létrejött egyrészről Valentényi Tamás /születési név: /
személyi azonosító /
szám /
adóazonosító jel: 5600 Békéscsaba, Fővenyész utca 13. 2. em. 10. sz. alatti lakos
magyar állampolgárságú eladó – a továbbiakban: eladó –, másrészlől
Kis Iлона /születési név: /
illetési hely, idő: /
személyi azonosító: /
anyja neve: /
személyazonosító igazolvány szám: /
lóazonosító jel: /
5630 Békés, Meggy utca 6. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú vevő – a továbbiakban: vevő – között az
alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1./ A) Aa) Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő a jelen szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően – amely szerződő feleknek a szerződés létrejöttére irányuló nyilatkozatait, továbbá a szerződés lényeges tartalmi elemeit, továbbá a felek által meghatározott valamennyi kikötést, feltételt magába foglalja – vételi ajánlatot tesz eladó részére az eladó kizárólagos, egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1-ed tulajdoni hányadban tulajdonát képező Békéscsaba Zártkert 14116/31 hrsz. alatt nyilvántartott, összesen 703 m2 alapterületű és 2,93 AK értékű kert művelési ágú zártkerti ingatlan – a továbbiakban: ingatlan – vonatkozásában, amely ajánlatot az eladó mindenben elfogad, és amely tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot szerződő felek jelen egységes okiratba foglalt szerződésbe – a továbbiakban: adás-vételi szerződés – rögzítik.

Ab) A 2013. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 21. § (1) bekezdésében foglaltak alapján „A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak – az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel – a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.”, továbbá (1a) bekezdésének értelmében „Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.”; továbbá (1b) bekezdése alapján: „A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.” Az előbbieken hivatkozott, Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése a következő rendelkezéseket tartalmazza: „A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alakai kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.” A 2013. évi CXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról (a továbbiakban: Fétv.) 30. § (1)-(3) bekezdései értelmében: (1) Az eljárás ügyintézési határideje 70 nap. (2) Az ügyintézés határidejébe nem számít bele a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése szerinti közbenső döntés meghozatala és a Földforgalmi tv. 22. § (1) bekezdése szerinti okiratok, illetve a helyi földbizottság megkeresésének közlése és a helyi földbizottság állásfoglalásának a mezőgazdasági igazgatási szervhez történő beérkezése közötti időtartam. (3) Az eljárás az adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szervhez való beérkezését követő napon kezdődik.

Ac) A Földforgalmi törvény 21. § (1d), (1e), (1f), (1g) és (1h) bekezdésében foglaltakra figyelemmel szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy a) a 21. § (1d) bekezdése szerint az adásvétel tárgyát képező földre a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hóvtv.) felhatalmazása alapján a települési önkormányzat rendelete elővásárlási jogot nem alapított, b) a 21. § (1e) bekezdése szerint az adásvétel tárgyát képező földre a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 127. §-a elővásárlási jogot nem alapított, továbbá c) 21. § (1f)-(1g) szerint az adásvétel tárgyát képező földre a Hóvtv. felhatalmazása alapján az önkormányzat rendelete elővásárlási jogot nem alapított, valamint a d) 21. § (1h) bekezdése szerint az adásvétel tárgyát képező földre a Méptv. 127. §-a elővásárlási jog alapítására nem került sor.

B) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó eladja, a vevő 1/1-ed tulajdoni hányadban adásvétel jogcímén megveszi az eladó kizárólagos, egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1-ed tulajdoni hányadban tulajdonát képező Békéscsaba Zártkert 14116/31 hrsz. alatt nyilvántartott, összesen 703 m2 alapterületű és 2,93 AK értékű kert művelési ágú zártkerti ingatlant, a megtekintett és mindenben megismert állapotban, úgy ahogyan az ma áll, a kölcsönösen megállapított és kialakított mindösszesen 3.000.000.-Ft, azaz Hárommillió forint vételár ellenében.

ifj. Dr. Dobó Sándor ügyvéd
5600 Békéscsaba
Telefon: 06-30-128-128

Valentényi Tamás
eladó

Kis Iлона
vevő

Ugyved
ifj. Dr. Dobó S Jor
ügyvéd
KASZ:3605144

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.08.14.
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére
nyitva álló határidő első napja: 2026.08.15.
utolsó napja: 2026.09.14.
E határidő jogvesztő.

C) Ca) Szerződő felek rögzítik, hogy a vevőt a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében a Földforgalmi törvény 18. §-ában meghatározott elővásárlási jog nem illeti meg, tekintettel arra, hogy nem minősül ezen törvény által meghatározott földművesnek.

Cb) A vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága a jelen jogüggyellett megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt (Földforgalmi törvény 10. § (2) és (4) bekezdési értelmében: „(2) A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár – a (3) bekezdésben meghatározott személyek kivételével – akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.; (4) A (2) bekezdésben meghatározott tulajdonszerzési jogosultság mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani.”).

2./ A) Aa) Figyelemmel a 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról (a továbbiakban: Fétv.) foglaltakra (A föld tulajdonának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással vagy ügyvédi letét alkalmazásával, közjegyzői okirattal foglalt szerződés esetén pedig közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel kell teljesíteni. A szerződésben az ellenérték teljesítésének módját meg kell határozni. A felek ettől eltérő megállapodása semmis.) az eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza azt, hogy a vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott vételár teljes összegéből mindösszesen 600.000.-Ft, azaz Hatszázezer forint összeget részére hiánytalanul és átutalással megfizetett a Raiffeisen Bank Zrt. pénzügyi intézményénél a nevében vezetett számú számlaszámra történő banki átutalással, mely összeg ezen, előbbiekben rögzített bankszámlaszámon hiánytalanul jóváírásra is került és amely összeget szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan teljes egészében foglalónak tekintenek annak joghatásaival egyetemben.

• Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi hatásaival tisztában vannak, azaz a foglaló jogi természetét ismeretes előtűk, így ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszatér. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszt, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

Ab) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott vételár összegéből fennmaradó mindösszesen 2.400.000.-Ft, azaz Kettőmillió-négyszázezer forint összegű hátralékos vételárreszt a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogüggyellett jóváhagyó döntésének (jóváhagyó határozatának) vevő részére történő igazolt kézbesítését követő 8 (nyolc) napon belül fizeti meg eladónak a Raiffeisen Bank Zrt. pénzügyi intézményénél a nevében vezetett számú számlaszámra történő banki átutalással.

• Szerződő felek a vételárat akkor tekintik teljesítettnek, amikor az az eladó által fentiekben teljesítésre megjelölt bankszámlaszámon jóváírásra került, mely teljesítéseket az eladó, mint saját kezébe történő joghatályos teljesítést ismer el.

• Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről a bankszámláján történő jóváírást követően haladéktalanul, legkésőbb 2 (kettő) napon belül értesíti az eljáró ügyvédet a drdobo1@gmail.com e-mail címre küldött üzenet formájában. Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

B) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése értelmében: "Ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és köteleket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogüggyellett létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek." Továbbá tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 28/A. § alapján „Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti vevő és a vele azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, úgy a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés szerinti vevővel hagyja jóvá a szerződést”.

C) Ca) Szerződő felek tudomással bírnak a Földforgalmi törvény 21/A. §-ában foglaltakról: „(1) Ha az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a vevő a kötelezettségvállalás megerősítéseként foglalót fizetett, akkor az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a foglaló összegét az eladó javára ügyvédi letétbe vagy közjegyzői okirattal foglalt szerződés esetén közjegyzői bizalmi őrzésbe (e § alkalmazásában a továbbiakban együtt: letét) helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni. (2) Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladó részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letét részére visszatér. (3) Az (1) és (2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni abban az esetben is, ha a teljes vételárat vagy annak egy részét a vevő a szerződésalkötéskor előlegként az eladó részére megfizette.”

Cb) Arra a nem várt esetre, amennyiben a jelen adásvételi szerződés nem a vevővel kerülne jóváhagyásra, vagyis az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, úgy az eladó köteles vevővel a határozat közlését követő 5 (öt) munkanapon belül az időközben teljesített vételárreszt vonatkozásában elszámolni akként, hogy ezen összeget vevő részére megfizeti azon számlaszámra történő banki átutalással, ahonnan részére a foglaló megfizetésre került.

Cc) Továbbá arra a nem várt esetre, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadná, úgy ezen esetben az eladó köteles a jóváhagyás megtagadásáról történő ügyvédi

Valentényi Tamás
eladó

Kis Ilona
vevő

új. ut. 1000
KASZ-20059744

35. sz. 1.
13498-128
2-24
010815
C-100548
20053144

tudomásszerzéstől számított 5 (öt) munkanapon belül a jelen okirat aláírásával egyidejűleg teljesített foglalt vevő részére hiánytalanul visszafizetni a jelen pont Cb) bekezdésben meghatározott módon.

3./ A) Az eladó a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan birtokát a vevőre a következők szerint ruházza át: a **Földforgalmi törvény 15/A. §-ában** foglaltak alapján „(1) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást. (2) Az (1) bekezdésben foglaltak megsértésével megkötött szerződés semmis.”) szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti. Fentiekre tekintettel a vevő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet jóváhagyó döntéséről történő tudomásszerzést és a vételár teljes összegének a megfizetését követően lép, és tényleges birtokba lépésének időpontjától kezdődően húzza az ingatlan hasznait, viseli annak terheit, valamint viseli a kárveszélyt is.

B) Az eladó kijelenti és szavatol azért, hogy az ingatlan működő villanyközművel, valamint ennek mérésére szolgáló mérőórával rendelkezik, amelyek per-, teher- és követelésmentes. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a birtokbaadás napjáig felmerülő közműdíj megfizetése az eladót, azt követően pedig a vevőt terheli. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadást követő 15 (tizenöt) napon belül kezdeményezi a mérőóra saját nevére történő átírását, eladó pedig vállalja, hogy az átíráshoz szükséges változásbejelentő nyomtatványt aláírja, és a vevővel ebben teljeskörűen együttműködik.

4./ Az eladó szavatolja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan minden igénytől-, pertől-, és tehermentes, valamint kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában semminemű köztartozása nincs.

5./ A) Aa) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó a tulajdonjogát a vételár kiegyenlítéséig fenntartja. Az eladó a tulajdonjog fenntartás időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát – hozzájárulása nélkül – nem csorbíthatja. Az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog-fenntartást az ahhoz kapcsolódó vevői jog feltüntetésével kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

Ab) Eladó és vevő közösen kéri a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát – Földhivatali Osztály 2. (Békéscsaba) – és az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján, hogy a vevő javára – a Ptk. 6:216. § (3) bekezdésére is figyelemmel – az ingatlan tulajdoni lapjára a tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jogot jegyezze be a jelen szerződés tárgyát képező egész ingatlanhoz viszonyított 1/1-ed ingatlan tulajdoni illetőségre (az ingatlan-nyilvántartásban II/8. sorszám alatt bejegyezve) a vételár kiegyenlítéséig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapig. E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az Inyvt. Vhr. 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételt bejegyezhető.

B) Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímen történő tulajdonjog bejegyzéséhez, valamint tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez szükséges nyilatkozatot (a továbbiakban együtt: **bejegyzési engedély**) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, ügyvéd által ellenjegyzett külön okiratban adja meg és ügyvédi letétbe helyezi, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra az egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1-ed tulajdoni arányban, adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön, valamint amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlanra bejegyzett egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1-ed tulajdoni hányada vonatkozásában a tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön azzal a rendeltetéssel, hogy eljáró és letéteményes ügyvéd ezen nyilatkozatot a vételár teljes összegének a kiegyenlítésekor az illetékes földhivatalhoz nyújtja be. Jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a szerződés aláírásával tanúsítja azt, hogy az ügyvédi letéti szerződés megkötése megtörtént, a nyilatkozatokat letétbe vette.

C) A vevő a fenti bejegyzési engedélyben foglaltak szerint kéri a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát – Földhivatali Osztály 2. (Békéscsaba) –, hogy tulajdonjogát a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott ingatlanra adásvétel jogcímen és az egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1-ed tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjenek.

6./ A) Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget, az ügyvédi munkadíjat és tulajdoni lapot, földhivatali eljárás költségeit a vevő fizeti meg. Szerződő felek tudomással bírnak a Fétv. 13/A. § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltakról ((1) Az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosultra nézve külön rendelkezést nem tartalmazhat. A vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik. (2) Az (1) bekezdésbe ütköző szerződés semmis.).

Valentényi Tamás
eladó

Kis Ilona
vevő

iff. Dr. ...
... ügyvéd
138. sz. 1.
198-128
2-24
15
iff. dr. ...
...
KASZ:36059144

B) A vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzése és ezen tulajdonszerzés ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény és egyéb vonatkozó jogszabályok által meghatározott szerzési korlátozásba. A vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt földterület tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában lévő föld nagysága nem haladja meg a törvény szerinti földszerzési maximumot, illetve a birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ban meghatározottak szerinti birtokmaximumot. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-ában foglaltakra is figyelemmel a vevő, mint szerző fél kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

7./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok és ingatlanszerzési, illetve elidegenítési képességük korlátozva nincs.

8./ A) Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy. A vevő 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 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Harmadik személy használata esetén a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és b) megszűnését követő időre az alábbiakban meghatározott kötelezettségeket vállalja: a vevő 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 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá a vevő nyilatkozik arról is, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

B) Ba) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyúttal megbízzák és meghatalmazzák íj. dr. Dobó Sándor 5600 Békéscsaba, Bartók Béla út 35. fsz. 1. sz. alatti ügyvédet (Kamarai Azonosító Szám: 36059144, E-ing ügyintézésre való jogosultság nyilvántartásba vétel határozat száma: E000273/2025), hogy Őket jelen jogügylettel kapcsolatosan az Ügyvédi Törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje, a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése és törlése, valamint tulajdonjog bejegyzése és tulajdonjog törlése érdekében eljárjon – ide értve a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárást és teljes körű képviseletet is –, ezzel összefüggésben mindenfajta eljárási cselekményt, illetve jognyilatkozatot megtegyen, az ingatlanügyi hatóság előtt a képviseletet teljes jogkörben ellássa. Jelen meghatalmazás kiterjed továbbá a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti eljárásra, így a B400/B400E jelű adatlap kitöltésére és annak papír alapon, vagy elektronikus úton történő beküldésére. Szerződő felek meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződésben rögzített adatok, vagy nyilatkozatok esetleges elírása, vagy nyilvánvaló hibájának kijavítása érdekében nevükben és képviseletükben eljárjon. Okiratszerkesztő ügyvéd az előbbieken meghatározott meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja.

Bb) Szerződő felek jelen okiratot, mint ügyvédi tényvázatot is írják alá azzal, hogy a jelen okiratba foglaltak mindenben megfelelnek ügyleti akaratuknak és egyebek jelen okiratba foglalását nem kérik. Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 45/A. §-ában foglaltak alapján az eljáró ügyvéd tájékoztatta szerződő feleket a 2022. évi XXII. törvény 11. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket továbbá arról, hogy a 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) és a 10/2019. (VI.24.) MÜK szabályzat alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd személyes adataikat a jelen szerződéshez kapcsolódó ügyvédi megbízás körében kezelje. Szerződő felek azonosítását eljáró ügyvéd elvégezte, az előírt adatokat az okiratban való rögzítéssel feltüntette. Szerződő felek adatai a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerből (JÜB-rendszer) való adatlekérés útján is ellenőrzésre kerültek. Szerződő felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat kezelje, a személyazonosító jel megadásának a kötelezettségét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. (Inytv.), illetve annak végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rend., az adóazonosító jel megadásának a kötelezettségét az Adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. tv. írja elő. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügylet megkötése során saját nevükben, illetve érdekükben jártak el. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával a GDPR rendelkezésekre figyelemmel (Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről) tudomásul veszik, hogy a jelen okiratban rögzített személyes adatokat az okirat szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt tárolási ideig tárolhatók. Az érintett személynek inon van bármikor kérelmezni az okirat szerkesztő és

Valentényi Tamás
eladó

Kis Ilona
vevő

íj. dr. Dobó Sándor
ügyvéd
KASZ 219675
Kamarai

íj. ügyvéd
út 35. fsz. 1.
36059144-128
1-2-24
36059144
36059144
36059144
36059144

ellenjegyző ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információ kiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, továbbá tiltakozhat a hozzájárulásán és jogszabályi kötelezettségen túli személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Az érintett személynek joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely visszavonás nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét. Felek az információk önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdése alapján jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a jelen szerződés kapcsán megadott személyes adataiknak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és az azzal összefüggő adó- és illetékügyi eljárás céljából történő kezeléséhez (beleértve az adattovábbítást is). Felek adatai a Pmtv. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmtv. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

C) A Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon sem ültetvény, illetve felépítmény sem pedig a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

9./ Jelen szerződésben részletesen nem szabályozott, de jelen szerződéssel kapcsolatos kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó rendelkezéseit, továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és napon jóváhagyólag írták alá.

Békéscsaba, 2026. július hó 24.

Valentényi Tamás
eladó

Kis Ilona
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Békéscsabán, 2026. július hó 24. napján:

ifj. dr. Dobó Sándor
ügyvéd
Kamarai Azonosító Szám: 36059144

ifj. Dr. Dobó Sándor ügyvéd
3600 Békéscsaba, Erdős S. ut. 15. sz. 1.
Telefon/Fax: 06 30 4141 303408-128
Adószám: 47202712-24
Nyilvántartási szám: 05 010015
Ügyvédi igazolvány szám: 0100048
Kamarai azonosító szám: 36059144

ifj. Dr. Dobó Sándor ügyvéd
3600 Békéscsaba, Erdős S. ut. 15. sz. 1.
Telefon/Fax: 06 30 4141 303408-128
Adószám: 47202712-24
Nyilvántartási szám: 05 010015
Ügyvédi igazolvány szám: 0100048
Kamarai azonosító szám: 36059144

Valentényi Tamás
eladó

Kis Ilona
vevő

ifj. dr. Dobó Sándor
ügyvéd
KASZ: 36059144

