

IKT. Sz.: I. 2278/2026.

MÁSOLATKÉSZÍTŐ:
ALÁÍRÓ: BÉKES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPIRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
RESTYÉNÉ KÖNYV TUNDE
2026.08.11. 14:54:31
A MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 41/2024. (XII.10.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

A kifüggesztés időpontja: 2026. 08. 17.
A közlés kezdő napja: 2026. 08. 18.
Az elővásárlásra/előhasználatra jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
Adásvételi Szerződés
határidő utolsó napja (a határidő jogvesztő): 2026. 09. 16.
A levétel időpontja: 2026. 09. 17.

PH.

Amely létrejött egyrészről Szöllősi-Cira László (

szem.szám:

adóazonosító jele:

5700 Gyula, Nagyváradi út 70/A. szám alatti lakos, mint eladó és Szöllősi-Cira

Ferenc (

szem.szám:

adóazonosító jele:

2071 Páty, Töki

utca 35. szám alatti lakos, mint eladó, továbbiakban eladók, Szöllősi-Cira László eladót a jelen jogügyletnél
a 2026. február hó 9. napján kelt és Dr. Baráth Attila János ügyvéd által ellenjegyzett meghatalmazás alapján
képvisel: Dr. Drimál Szilvia (

adóazonosító jele:

személyi szám:

1052 Budapest, Fehér

Hajó utca 8-10. 3. em. 7. szám alatti lakhelyű, de 1188 Budapest, 18 Pázsit utca 39. 1 a. szám alatti
tartózkodási helyű, meghatalmazott – (továbbiakban, mint meghatalmazott) másrésztől

István Zsóka Gina (

személyi

azonosító:

adóazonosító jel:

5820 Mezőhegyes, II. József Körút 15. szám alatti lakos, mint vevő, továbbiakban vevő –
együttesen mint felek, továbbiakban felek között az alábbi tartalommal, alulírott napon és helyen, az alábbi
feltételek mellett:

1.) A felek rögzítik, hogy a lekérdezett e-hiteles tulajdoni lap-szemle másolat
(INyer/TULLAP/20260723/16100) alapján, az eladók tulajdonát képezi Szöllősi-Cira Ferenc 1/2-ed,
Szöllősi-Cira László 1/2-ed összesen: 1/1 tulajdoni hányadban a Gyula Külterület 0767/39 helyrajzi számon
nyilvántartott „CÍMKÉPZÉS ALATT” megjelölésű összesen: 1497 m² területű, 6,24 AK értékű, ebből a)
alrészlet jelű 2.min.osztályú 798 m², 3,33 AK értékű, kert/ és gazdasági épület és udvar művelési ágú, b)
alrészlet jelű 2. min. osztályú 699 m², 2,91 AK értékű, gyümölcsös művelési ágú ingatlan (továbbiakban
„ingatlan”).

2.) Az eladók ezennel eladják, Szöllősi-Cira Ferenc 1/2-ed, Szöllősi-Cira László 1/2-ed, összesen: 1/1 tulajdoni
hányadban, a vevő pedig a megtekintett állapotban minden törvényes tartozékaival együtt megveszi az 1.)
pontban megjelölt ingatlant összesen: 1/1 tulajdoni hányadban. Az ingatlan vételárát a felek közösen egyező
akaratlal 3.800.000,- Ft-ban, azaz hárommillió-nyolcszázezer forint összegben állapítják meg, melyből a
kivett gazdasági épület és udvar és kert értéke: 700.000 Ft, és a gyümölcsös értéke: 3.100.000 Ft.

3.) A felek rögzítik, hogy a 3.800.000,-Ft, azaz hárommillió-nyolcszázezer forint összegű vételárból a vevő,
a 2026. április hó 14. napján kelt okiratba foglaltak szerint 500.000-Ft, azaz ötszázezer forint összegű
foglalót Debreczeni László (

szem.szám: adóazonosító jele: 5700 Gyula, T utca 13. szám alatti lakos
ingatlanközvetítőnél már letétbe helyezett azzal, hogy ezen letétbe helyezett összeget Debreczeni László,
mint Szöllősi-Cira

Szöllősi-Cira László eladó képviselőjében
Dr. Drimál Szilvia meghatalmazott

Szöllősi-Cira Ferenc
eladó

István Zsóka Gina
vevő

Dr. Hoffmann Erika
Ügyvéd

Dr. Hoffmann Erika
5800 Mezőkovácsháza Árpád utca 17
Adószám: 91379517-1-24
KASZ szám: 3606419

László és Szöllősi-Cira Ferenc ingatlanközvetítői meghatalmazottja a hatósági jóváhagyó záradékkal ellátott adásvételi szerződés kézhezvételét követő 5 naptári napon belül átutalással fizesse meg az eladók részére a tulajdoni hányadaiknak megfelelően, az általuk megadott számlaszámokra történő utalással, amely az alábbiak szerint tevődik össze:

Az eladók közül Szöllősi-Cira László iél vezetett bankszámlájára történő teljesítéssel a tulajdoni arányának (1/2) megfelelően 250.000.-Ft, azaz kettőszázötvenezer forintot szíveskedjen átutalni.

Az eladók közül Szöllősi-Cira Ferenc vezetett bankszámlájára történő teljesítéssel a tulajdoni arányának (1/2) megfelelően 250.000.-Ft, azaz kettőszázötvenezer forintot szíveskedjen átutalni.

A foglalón felüli 3.300.000.-Ft, azaz hárommillió-háromszázezer forint összegű vételárrészt a vevő a hatósági jóváhagyó záradékkal ellátott adásvételi szerződés kézhezvételét követő szintén 5 naptári napon belül átutalással fizet meg az eladók részére a tulajdoni hányadaiknak megfelelően, az általuk megadott számlaszámokra történő utalással, amely az alábbiak szerint tevődik össze:

Az eladók közül Szöllősi-Cira László bankszámlájára történő teljesítéssel a tulajdoni arányának (1/2) megfelelően 1.650.000.-Ft, azaz egymillió-hatszázötvenezer forintot szíveskedjen átutalni.

Az eladók közül Szöllősi-Cira Ferenc vezetett bankszámlájára történő teljesítéssel a tulajdoni arányának (1/2) megfelelően 1.650.000.-Ft, azaz egymillió-hatszázötvenezer forintot szíveskedjen átutalni.

A vételár fentiekben leírt módon történő megfizetéséhez a felek hozzájárulnak és az ilyen módon történő teljesítést a felek az eladók saját kezeikhez történő joghatályos teljesítésként ismernek el.

4.) A vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény) 10. § (2) bekezdésében foglaltak szerint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, továbbá kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

A vevő kijelenti, hogy a most megvásárolt földterület megszerzésével sem haladja meg a földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdése szerinti birtokmaximumot, továbbá részarány-tulajdonnal nem rendelkezik, ilyen földterület nincs a használatában.

Szöllősi-Cira László eladó képviselőjében
Dr. Hoffmann Erika meghatalmazott

Dr. Hoffmann Erika
ügyvéd

Szöllősi-Cira Ferenc
eladó

István Zsóka Géza
vevő

5.) A szerződő felek előtt ismeretes, hogy a földforgalmi törvény 21.§.(1) bekezdése alapján, az eladók által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A szerződő felek előtt ismeretes az is, hogy amennyiben a földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az eladókkal, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jogosultakkal.

6.) A felek előtt ismeretes, hogy a földforgalmi törvény 18.§-a szerint elővásárlási joga lehet a törvényben meghatározott különféle jogosultaknak, akikkel a jelen egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződést hirdetményi úton közölni kell, és akik vevőként beléphetnek a szerződésbe. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a fenti jogszabályban megjelölt 30 napos jogvesztő határidőn belül más - elővásárlásra jogosult - nem él az ingatlan vonatkozásában az elővásárlási jogával, a fenti törvény szerinti eljárás befejeződött és az eladók az erről szóló értesítést (határozatot) átvették.

7.) Eladók a tulajdonjogukat a vételár teljes kifizetéséig fenntartják. Eladók nyilatkozzák, hogy a vevő részére a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt megadják akként, hogy jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratban tett nyilatkozatban adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy vevő 1/1 részbeni tulajdonjoga az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, ha a vevő az eladók részére a teljes vételárat hiánytalanul megfizette.

8.) A felek előtt ismeretes, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant terheli a nyilvántartásba 41141/2011.11.17. számon bejegyzett vezetékJog, az MVM Démász Áramhálózati Kft. jogosult javára, a terület kimutatás és vázrajz szerinti 31 m² területre vonatkozóan, mely vezetékJog a jelen adásvételt követően változatlan tartalommal fennmarad, vevő ezek ismeretében vásárolta meg az ingatlant. A fentiekén túl az eladók szavatolják az ingatlanuk per-, teher- és igénymentességét, valamint azt, hogy az adó vagy egyéb köztartozás sem terheli.

Dr. Dr. László eladó képi ismertetésben
Dr. Dr. László eladó képi ismertetésben

Dr. Hoffmann Erika
ügyvéd

Szűllői-Csira Ferenc
eladó

István Zsoka Gábor
vevő

9.) Az eladók kijelentik, hogy jelenleg a jogügyletbeli ingatlan még néhai Szöllősi-Cira Ferenc Gábor (szül:1941) használatában áll, saját tulajdonú használat jogcímén. A felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokbaadására a hatósági jóváhagyást követően, illetve a vételár teljes összegének a megfizetését követően kerül sor. A birtokba adást követően az ingatlannal kapcsolatos közüzemi és egyéb költségek már a vevőt terhelik.

10.) A vevő a földforgalmi törvény 13.§. (1) bekezdése szerint nyilatkozza, hogy a jelen jogügylettel megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga fogja használni és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

A vevő a fenti jogszabály 14.§. (1) bekezdése szerint nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása, valamint a (2) bekezdésre hivatkozással nem állapították meg vele szemben, hogy a jelen adásvételt megelőzően 5 éven belül a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő a fenti jogszabály 13.§ (4) bekezdése szerint kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, és elidegenítési ill. szerzési képességük korlátozás alá nem esik. Az adásvétellel kapcsolatos költségek, a tulajdonszerzési illeték és az ingatlan-nyilvántartás eljárási díja a vevőt terheli. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy ellenjegyző ügyvéd adó- és számviteli ügyekben eljárást és felelősséget nem vállal. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen Adásvételi szerződés aláírásának időpontjában Gyula Város Önkormányzatának közzétett helyi önkormányzati rendeletei között nem lelhető fel a 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján meghozott, a helyi önazonosság védelmére vonatkozó rendelet.

12.) Felek ezen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali, NAV (kizárólag B400E adatlap benyújtására) hatóságok előtti ügyintézéssel megbízzák a Dr. Hoffmann Erika ügyvédet (5800 Mezőkovácsháza, Árpád utca 171.). Okiratszerkesztő ügyvéd jelen szerződés aláírásával a megbízást elfogadja. Ellenjegyző ügyvéd jogosult az esetleges név, szám, vagy hasonló, a szerződés lényegét nem érintő elírás, téves adatmegjelölés esetén a szükséges javítás végrehajtására. A felek kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd adatkezelési szabályzatát megismerték.

Szöllősi-Cira László eladó képviselőjében
Dr. Driméjl Szilvia meghatalmazott
Dr. Hoffmann Erika
ügyvéd

Szöllősi-Cira Ferenc
eladó

István Zsóka Gina
vevő

13.) A s
pénzme
hogy a
szabály

14.) S
egybe
az ok
össze
előle

15.)
Inyt
minc
jelen
áll f

Mez

13.) A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv (Pmt.) rendelkezéseibe, és tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 1/2017 (VII.10.). MÜK szabályzat szerint a feleket megfelelően beazonosította.

14.) Szerződő felek egybehangzóan kijelentik és rögzítik, hogy jelen Adásvételi szerződésben foglaltakat egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, a jelen szerződésben foglalt rendelkezések mindenben megegyeznek az okiratszerkesztő ügyvéd részére átadott megbízással. Kijelentik e körben továbbá, hogy a megbízással összefüggésben okiratszerkesztő ügyvédet minden körülményre kiterjedően hiteelt érdemlően tájékoztatták, előle semmit el nem hallgattak.

15.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szerződésekre és adásvételre vonatkozó és az Inyvtv. rendelkezései az irányadóak. A szerződő felek a jelen szerződést annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen szerződés üzleti akaratukkal mindenben megegyezik, részükről titkos fenntartás vagy rejtett indok nem áll fenn.

Szerződő felek kijelentik, hogy 1-1 példányt jelen okiratból átvettek.

Mezőkovácsháza, 2026. július 23.

Szöllősi-Cira László eladó képviselőjében
Dr. Drimál Szilvia meghatalmazott

Szöllősi-Cira Ferenc
eladó

István Zsóka Gina
vevő

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Hoffmann Erika ügyvéd (5800 Mezőkovácsháza, Árpád utca 171., KASZ: 36084190) aláírással Mezőkovácsházán, 2026. július 23. napján igazolom és ellenjegyzem, hogy jelen okirat a szerződő felek nyilvánított akaratát tartalmazza, valamint tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi, lakcímadatait és okmányaiknak érvényességét a JCB keretrendszeren belül ellenőriztem, azonosítását elvégeztem, illetve azt, hogy szerződő felek ezen okiratot előttem írták alá Mezőkovácsházán, 2026. július 23. napján.

dr. Hoffmann Erika
ügyvéd
(KASZ: 36084190)

Dr. Hoffmann Erika
5800 Mezőkovácsháza, Árpád utca
Adószám: 91379517-1-24
KASZ szám: 36084190