

A kifüggesztés időpontja: 2026. 03. 02.
A közlés kezdő napja: 2026. 03. 03.
Az elővásárlásra/előhasználatra jogosult jognyilatkozatának megkötésére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 10. 02.
A levétel időpontja: 2026. 03. 02.

IKT. SZ.: I. 24/11/2026.

Békés Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Iktatási szám: 2026 AUG 11	nap
Ügyszám: 2026/283	

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Bagossy László Levente** (születési neve: _____, születési helye: _____, ideje: _____, személyi azonosító: _____, anyja neve: _____, adóazonosító: _____),
5700 Gyula, Alpár utca 18/5. szám alatti lakos mint eladó és **Bagossy Péter Levente** (születési neve: _____, születési helye és ideje: _____, személyi azonosító: _____, anyja neve: _____, adóazonosító: _____),
5700 Gyula, Alpár utca 18/5.

(tartózkodik: 6722 Szeged, Kossuth Lajos sugárút 18-20. 3. em. 19.) szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban együtt **eladók**) másrészről **Csóti István** (születési neve: _____, születési helye: _____, születési ideje: _____, személyi azonosító jele: _____, anyja neve: _____, adóazonosító jele: _____, földműves nyilvántartási szám: _____, agrárkamara azonosító: _____) 5742 Elek, Semmelweis utca 6. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban **vevő**) között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek mindenképp rögzítik, hogy a **Gyula belterület 3621/1 helyrajzi szám alatt felvett, erdő megjelölésű, 3 h 9215 m2 alapterületű, 58,04 AK kataszteri jövedelmű ingatlan 216/11608 tulajdoni hányada Bagossy László Levente, a 214/11608 tulajdoni hányada Bagossy Péter Levente tulajdonát képezi. Az egész ingatlant terhel az MVM Démász Áramhálózat Kft. Javára bejegyzett 40 m2 alapterületre vonatkozó vezetékgjog, melyet jelen adásvétel nem érint. Eladók szavatolják az ingatlan tulajdoni illetőgeek jelen szerződésben rögzített vezetékgjogon túlmenő per-, teher-, és igénymentességét és kijelentik, hogy az ingatlan tulajdoni illetőségek vonatkozásában harmadik személynek igénye, követelése nem áll fenn, az ingatlan tulajdoni illetőgeket apportként nem bocsátották jogi személy rendelkezésére, elővásárlási joggal senki sem rendelkezik. Szerződő felek rögzítik, hogy a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§. (1) bekezdés e) pontja alapján Vevőt elővásárlási jog illeti meg**, mivel 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. Az Eladók tájékoztatják a Vevőt arról, hogy a fenti törvényben meghatározott elővásárlási jogon túlmenően a tulajdonostársakat is elővásárlási jog illeti meg. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon erdőhasználó nincs bejelentve. Az ingatlanon agrotechnikai létesítmény nincs. Felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni illetősége 30.000,- Ft érték fa található.**

2./ Fentiek előrebocsátása után eladók eladják az 1./ pontban körülírt ingatlanban meglévő valamennyi tulajdoni hányadukat (216/11608 és 214/11608) vevőnek a vezetékgjogon túlmenően per-, teher- és igénymentesen az általa ismert és megtekintett állapotban a kölcsönösen kialakult, mindösszesen **500.000,- Ft azaz ötszázezer forint** vételárért. A kialakult vételár összegét a felek az ingatlan tulajdoni illetőségek jellemzői és az ingatlanpiaci viszonyok ismeretében reálisnak, az ingatlan tulajdoni illetőségek forgalmi értékével egyezőnek fogadják el és a szerződésnek a szolgáltatás-ellenszolgáltatás feltűnő aránytalanságára alapított megtámadásának jogáról lemondanak. Eladók a vételarat a tulajdoni arányuknak megfelelően osztják meg egymás között. Eladók rögzítik, hogy a jelen szerződéssel az Eladó az ingatlan kapcsán a történelmi bázisjogosultságot is átruházza a Vevőre.

3./ Vevő megvásárolja az 1./ pontban körülírt ingatlan tulajdoni illetőségeket a fentiekben megjelölt vételárért eladóktól adásvétel jogcímén.

4./ Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes vételarat, azaz **500.000, Ft-ot azaz ötszázezer forintot megfizetett** Bagossy Péter Levente eladó _____ számú lakossági folyószámlájára történő utalással, melynek hiánytalan átvételét eladók jelen szerződés aláírással elismerik és nyugtázzák. Eladók a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezükhöz történő teljesítésnek fogadják el és a vételárba beszámítják azzal, hogy a vételarat egymás között tulajdoni arányuknak megfelelően elszámolják egymás között.

5./ Eladók ezen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban rögzített ingatlan tulajdoni illetőségekre nézve vevő 430/11608-ad tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba eladók 216/11608-ad és 214/11608-ad tulajdonjogának a törlésével egyidejűleg. Felek közösen kérik az illetékes földhivataltól vevő 430/11608-ad tulajdonjogának a bejegyzését adásvétel jogcímén eladók 216/11608-ad és 214/11608-ad tulajdonjogának a törlését.

6./ Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladók kötelesek az ingatlant 3. pont szerinti állapotban **legkésőbb a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően adják vevő birtokába**. A birtokbaadásig az Eladók, azt követően pedig a Vevő szedi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit, valamint viseli a kárveszélyt is.

7./ A jelen szerződés aláírásával a Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 13. § -14. § rendelkezéseit maradéktalanul betartja, a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. pontja szerint földművesnek minősül, így föld tulajdonjogát megszerezheti. Kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló

Dr. Folcz József ügyvéd	Csóti István Vevő	Bagossy Péter Levente Eladó	Bagossy László Levente Eladó
----------------------------	----------------------	--------------------------------	---------------------------------

haszonbérleti földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, kötelezettséget vállal továbbá arra is, hogy a jelen szerződésben megjelölt földterület használatát másnak nem engedi át, azt önmaga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, a tulajdonszerzéstől számított 5 évig az így megszerzett földet más célra nem hasznosítja, nincsen a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása, és a tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg azt, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

8./ Büntetőjogi felelőssége tudatában a Vevő kijelenti továbbá azt, hogy földművesként a tulajdonában, illetve a használatában lévő termőföld mértéke a most megvásárolt ingatlan-illetőséggel együtt sem éri el a törvény szerinti földszerzési maximumot (300 ha) valamint kijelenti hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Tudomással bír továbbá arról a tényről, hogy ha utólagos hatósági ellenőrzés során megállapításra kerülne a jelen nyilatkozat valótlanága, annak büntetőjogi és polgárjogi következményei lehetnek reá nézve.

9./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és az ingatlannal kapcsolatos rendelkezési joguk korlátozás alatt nem áll.

10./ A Felek ezúton közösen meghatalmazzák az adásvételi szerződést szerkesztő Dr. Folcz József ügyvédet (Folcz Ügyvédi Iroda egyedüli tagja (5700 Gyula, Béke sgt. 47., adószám: 19361190-2-04, Kasz szám: 36060149), hogy a jelen adásvételi szerződés alapján az 1. pontban rögzített ingatlanra vonatkozó tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtsa a szükséges kérelmeket és mellékleteket. A tulajdonjog változás bejegyzéséhez kapcsolódóan a Felek helyett és nevükben minden szükséges nyilatkozatot megtegyen, különös tekintettel vevő **430/11608-ad** tulajdonjoga adásvétel jogcímén történő bejegyzési kérelmének valamint eladók **216/11608-214/11608-ad** tulajdonjogának a törlésére vonatkozó kérelmének megfelelő pontos adatok feltüntetésére és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény, valamint a kapcsolódó jogszabályok előírásainak betartásával járjon el, és a jogügylet zárásához szükséges ügyintézés teljes körűen lefolytassa. Okiratszerkesztő ügyvéd az iroda képviselőjeként az iroda részére adott meghatalmazást ezennel elfogadja. Felek kéri a jelen ingatlan adásvételi szerződést ügyvédi tényvázlatnak is tekinteni. A jelen Szerződés megkötésével kapcsolatos költségek, továbbá a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének költségei és a visszerhes vagyonátruházási illeték a Vevőt terheli.

11./ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan értékesítéséhez kapcsolódó alapvető adójogi és illetékszabályokról az okiratszerkesztő ügyvéd a feleket kioktatta. Ennek megfelelően a Vevő viseli a 4 % mértékű visszerhes vagyonszerzési illetéket, míg az Eladókat az Szja. tv. 62. § (4) bek. alapján adóbevallási és esetlegesen adófizetési kötelezettség terheli.

12./ A szerződő felek azonosítását a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette.

13./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben járnak el. Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd a hatályos jogszabályoknak megfelelően kezelje.

14./ A jogügyletben érintett felek kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd teljes körben tájékoztatta őket az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (General Data Protection Regulation: GDPR) foglaltakra nézve.

15./ Szerződő felek meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen adásvételi szerződésben rögzített adatok, vagy nyilatkozatok esetleges elírása, vagy hibája kijavítása érdekében nevükben és képviselőjükben eljárjon.

Jelen adásvételi szerződés 2 számozott oldalból áll és 8 eredeti példányban készült, melyből valamennyi érintett fél egy, eredeti példány átvételét az okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.

Mely adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megértelmezés után helybenhagyólag írják alá.

Gyula, 2026. augusztus hó 10.

Csóti István

Vevő

Bagossy Péter Levente

Eladó

Bagossy Laszlo Levente

Eladó

Készítettem és ellenjegyzem: Gyula, 2026. augusztus hó 10. napján

Folcz Ügyvédi Iroda

Dr. Folcz József ügyvéd (KASZ szám: 36060149)

