

Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
2026 OKT 01. hó	nap
574624-1/2026	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely kötötett egyrésztől PÓCSIK RENÁTA, szn.: ... aki ... évi ...
hó: ... napján született, édesanyja neve: ... személyi azonosító száma: ...
személyi igazolványának száma: ... adóazonosító jele: ... cselekvőképes
magyar állampolgár, 5600 Békéscsaba Hal utca 8.sz. és PÓCSIK RICHÁRD, szn.: ... aki ...
évi ... hó: ... napján született, édesanyja neve: ...
személyi azonosító száma: ... személyi igazolványának száma: ... adóazonosító
jele: ... cselekvőképes magyar állampolgár, 5600 Békéscsaba Szarvasi út 10.sz. 1/9.
(tart.helye:1026 Budapest II.ker. Filler u. 36.sz. AS. 2.a.) alatti lakosok, mint tulajdonjog
eladók, valamint PÓCSIK KÁROLYNÉ, szn.: ... aki ... évi ...
napján született, an.: ... szem.azonosító száma: ... személyi
igazolványának száma: ... AH, adóazonosító jele: ... 5746 Kunágota Mátyás utca 35.sz.
(tart.helye:5600 Békéscsaba Hal u. 8.sz.) alatti lakos, mint tulajdonjog eladó és egyben
özvegyi jogról lemondó fél, másrésztől EGRI JÁNOS, szn.: ... aki ...
évi ... hó: ... napján született, an.: ... szem.azonosító száma: ...
adóazonosító jele: ... adószáma: ... agrárkamara nyilvántartási
száma: ... MVH regisztrációs száma: ... a Mezőkovácsházi Járási
Földhivatal ... számú határozatával nyilvántartásba vett földműves, FELIR
azonosító: ... a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által ... szám
nyilvántartásba vett őstermelők családi gazdaságának képviselője, 5746 Kunágota Széchenyi u.
42.sz. alatti lakos, mint vevő között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ PÓCSIK KÁROLYNÉ eladó eladja a saját és kizárólagos (1/1 aránybani) tulajdonát képező és a
Kunágota Külterület 0252/4.hrsz. alatt foglalt, mindösszesen 2 ha. 4419 m² területű és 104,34
ak. kataszteri tiszta jövedelmű szántó művelési ágú ingatlanukat, a történelmi
bázisjogosultságával, továbbá minden törvényes tartozékaival együtt, a megtekintett
állapotban, 8.008.000 Ft., azaz Nyolcmillió-nyolcezer forint összegű kölcsönösen kialakított
vételárért, továbbá

PÓCSIK RENÁTA és PÓCSIK RICHÁRD eladók eladják az 1/2.-ed 1/2.-ed aránybani tulajdonukat
képező és a Kunágota Külterület 0252/5.hrsz. alatt foglalt, mindösszesen 3 ha. 6569 m²
területű és 155,66 ak. kataszteri tiszta jövedelmű szántó művelési ágú ingatlanukat, a
történelmi bázisjogosultságával, továbbá minden törvényes tartozékaival együtt, a megtekintett
állapotban, 11.992.000 Ft., azaz Tizenegymillió-kilencszázkilencvenkettőezer forint összegű
kölcsönösen kialakított vételárért, 1/1 aránybani tulajdonjoggal EGRI JÁNOS vevőnek, aki a
fentiekben írott ingatlanokat az ott feltüntetett összegű vételárért ezennel megveszi.

A szerződő felek rögzítik, hogy a vétel tárgyat képező ingatlanok egymással közvetlenül
szomszédosak, és a földterületek dologösszességként kizárólag együttesen képezik vétel
tárgyat, és pedig összesen 6 ha. 0988 m² földterület mindösszesen 20.000.000 Ft., azaz
Húszmillió forint egybefoglalt vételárért.

A szerződő felek rögzíteni kívánják továbbá azt, hogy a vételár kialakításánál az adásvételi
szerződés tárgyat képező földek kedvező elhelyezkedését, jó minőségét, üzemszerű
művelhetőségét, és az egységes birtoktag kialakításának kedvező lehetőségét vették figyelembe.

A vevő kijelenti azt, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi
CXXII.törvény 5.§ 7./pontjában foglaltak szerint földművesnek, egyben az 5.§ 6./pontjában
foglaltak szerint fiatal földművesnek is minősül, és őt a Mezőkovácsházi Járási Földhivatal
számú határozatával földművesként nyilvántartásba vette.

A vevő kijelenti, hogy regisztrációs számmal rendelkező őstermelő, MVH regisztrációs száma:
... egyben a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által ... szám alatt
nyilvántartásba vett őstermelők családi gazdaságának képviselője, aki a hivatkozott törvény
13.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi
át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra
nem hasznosítja.

A vevő kijelenti a hivatkozott törvény 14.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint, hogy nincs
földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi
földhasználati kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása
(a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), valamint a 14.§ (2) bekezdésére
hivatkozással azt is kijelenti, hogy a szerzést megelőzően 5 éven belül nem állapították meg,
hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Pócsik Renáta sk.-tulajdonjog eladó

Pócsik Richárd sk.-tulajdonjog eladó

Pócsik Károlyné sk.-tulajdonjog eladó
és egyben özvegyi jogról lemondó fél

Egri János sk.-vevő

Ellenjegyzem: Medgyesegyháza 2026.09.23.

Dr. Tar Szilvia ügyvéd

5666 Medgyesegyháza, Gardonyi ú. 2/A

Adószám: 59455828-24

tel.: +36-30/460-0375

e-mail: dr.tarszilvia@gmail.com

kamarai azonosító szám: 36070038

A mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXII.törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013.évi CXII.törvény 13.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a vevő kijelenti, hogy elővásárlási jogosultsága a 2013.évi CXII.törvény 18.§ (1) bekezdés d./pontja alapján áll fenn, mert a vevő három évnél régebb óta helyben lakó földműves, a Földforgalmi törvény 5.§ 9./pont a./bek. alapján helyben lakó földművesnek minősül, mert életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező földek fekszenek, valamint regisztrációs számmal rendelkező őstermelő.

A vevő kijelenti egyben, hogy a Fftv. 18.§ (4) bek. a./pontja alapján a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által szám alatt nyilvántartásba vett őstermelők családi gazdaságának képviselője, továbbá a Fftv. 18.§ (4) bek. b./pontja alapján fiatal földművesnek is minősül.

A vevő kijelenti, hogy a most megvásárolt földterületek megszerzésével sem haladja meg a Földforgalmi törvény 16.§ (1) bekezdése szerinti földszerzési, illetőleg a 16.§ (2) bekezdése szerinti birtokmaximumot, illetve részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

A szerződő felek megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező földterületeken nincsen felépítmény, ültetvény, illetve a Földforgalmi törvény 8/A.§ (3) bekezdés szerinti agrotechnikai létesítmény.

A szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező földekre a helyi önazonosság védelméről szóló 2025.évi XLVIII.törvény (Hövtv.) alapján a települési önkormányzat rendelete elővásárlási jogot nem alapított, továbbá a magyar építészetéről szóló 2023.évi C.törvény (Méptv.) alapján sem áll fenn elővásárlási jog.

2./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 474/2013. (XII.12.) Korm.rendelet 2.§ (1) bekezdése, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXII.törvény 21.§ (1) bekezdése alapján jelen adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a Fftv. 23.§ (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeképpen a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, úgy 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.

3./ PÓCSIK KÁROLYNÉ özvegyi jog jogosultja jelen okirat aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy a Kunágota Külterület 0252/5.hrsz. alatt foglalt ingatlanra vonatkozóan a javára bejegyzett özvegyi joga ellenértékére nem tart igényt, és a fenti földterület teljes vételára PÓCSIK RENÁTA és PÓCSIK RICHÁRD tulajdonjog eladókat illeti meg tulajdoni hányadaik arányában.

A teljes vételárat a vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételétől számított 8 (Nyolc) napon belül köteles átutalni a tulajdonjog eladók részére, éspedig rendelkezésük szerint a valamennyiüket megillető teljes egybefoglalt vételár összegét a Pócsik Károlyné nevén az ERSTE Banknál vezetett 11600006-00000002-04823643.számú bankszámlájukra köteles teljesíteni.

A tulajdonjog eladók kijelentik, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezeikhez történő joghatályos teljesítésként ismerik el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az eladók fentiekben írott bankszámláján a jóváírás megtörténik.

A tulajdonjog eladók vállalják, hogy a vételár teljes összegének fent megjelölt bankszámlájukon történő jóváírásátényéről ügyintéző ügyvédet a jóváírást követő 3 (Három) munkanapon belül e-mail útján (dr.tarszilvia@gmail.com) értesítik.

4./ A tulajdonjog eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező és az 1./pont alatt írt ingatlanokra vonatkozóan - a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását, illetve a teljes vételár kifizetését követően - a vevő 1/1 arányban tulajdonjogát a Földhivatal a d á s v é t e l jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyezze az eladói tulajdonjogok, illetve PÓCSIK KÁROLYNÉ özvegyi jogának törlésével egyidejűleg.

Pócsik Renáta sk.-tulajdonjog eladó

Pócsik Richárd sk.-tulajdonjog eladó

Pócsik Károlyné sk.-tulajdonjog eladó
és egyben özvegyi jogról lemondó fél

Egri János sk.-vevő

Ellenjegyzem: Medgyesegyháza 2026.09.23.

Dr. Tar Szilvia ügyvéd

5666 Medgyesegyháza, Gárdonyi u. 2/A

Adószám: 59455828-2-24

tel.: +36-30/ 460-0315

e-mail: dr.tarszilvia@gmail.com

kamarai azonosító szám: 36070038

5./ A vétel tárgyát képező és a Kunágota Külterület 0252/5.hrsz. alatt foglalt ingatlanra vonatkozóan özvegyi jog került bejegyzésre PÓCSIK KÁROLYNÉ javára, aki azonban jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a javára bejegyzett özvegyi jog az ingatlan-nyilvántartásban a teljes vételár kifizetésének igazolását követően, ellenérték megfizetése nélkül **törlésre** kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban.

A jogügylet tárgyát képező és a Kunágota Külterület 0252/4.-5.hrsz. alatt foglalt ingatlanok tulajdoni lapjának III/1.sorszama alatti önálló szöveges bejegyzés rögzíti, hogy a földrésztletek a 0252/2.hrsz. megosztásából keletkeztek, egyebekben a jogügylet tárgyát képező ingatlanok igény-, teher- és permentességéért a tulajdonjog eladók szavatosságát vállalnak.

6./ A szerződő felek egyezően és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, és jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megerősítik, hogy belföldi honos, cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki, ügyletkötési képességük teljes és csorbítatlan.

A szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017.évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez. A felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése a 2017.évi LIII. törvényben előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében az ügyvédek részére kiadott, Pénzügyi Szabályzat alapján megkövetelt adatlapon megtörtént. A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.

7./ A szerződő felek rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező és a Kunágota Külterület 0252/4.hrsz. alatt foglalt ingatlanra vonatkozóan PÓCSIK KÁROLYNÉ földtulajdonos földhasználatát van bejegyezve, míg a Kunágota Külterület 0252/5.hrsz. alatt foglalt ingatlan pedig PÓCSIK KÁROLYNÉ özvegyi joga alapján használta, ekként a jogügylet tárgyát képező földterületeket hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

A vétel tárgyát képező ingatlanok birtokába és használatába a vevő a tulajdonjog eladók hozzájárulásával jelen szerződés készítése napján jogosult belépni, és a vevő birtokba lépésétől kezdődően élvezzi a megvett ingatlanok minden hasznát, de viselni köteles azok terheit is, így a közterheket és a másnak fel nem róható kárt.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.törvény 13.§ (4) bekezdésében foglaltak szerint a vevő, mint szerző fél kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a 13.§ (1) bekezdésében foglalt és jelen szerződés 1./pontjában írott kötelezettséget teljesítését vállalja.

A vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat az adásvételi szerződés megkötését megelőzően megtekintette, és ismeri azok természetbeni elhelyezkedését.

8./ Az adásvételi szerződés után az ingatlan-nyilvántartás szolgáltatási díját, valamint a szerződés készítésével kapcsolatosan felmerülő költségeket és díjakat a vevő viseli.

A vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg nyilatkozik arról, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12.hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5.év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföldek tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldeken vagyoni értékű jogot nem alapít, azokat regisztrált őstermelőként mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. (Itv. 26.§ (1) bek. p./pontja, pa./, pb./ és pc./alpontjai.)

9./ A jogügyletből netán származó peres és vitás kérdések elbírálására szerződő felek a Battonyai Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Pócsik Renáta sk.-tulajdonjog eladó

Pócsik Richárd sk.-tulajdonjog eladó

Pócsik Károlyné sk.-tulajdonjog eladó
és egyben özvegyi jogról lemondó fél

Egri János sk.-vevő

Ellenjegyzem: Medgyesegyháza 2026.09.23.

Dr. Tar Szilvia ügyvéd

5666 Medgyesegyháza, Gárdonyi u. 21A.

Adószám: 59455822-2-24

tel.: +36-30/ 466-0315

e-mail: dr.tarszilvia@gmail.com

kamarai azonosító szám: 36070038

10./ A szerződő felek meghatalmazzák és egyben megbízzák dr.Tar Szilvia ügyvédet (5666 Medgyesegyháza Gárdonyi utca 2/A.sz.), hogy jelen jogügylettel kapcsolatos összes eljárásban Őket az Ügyvédi Törvényben meghatározott jogkörrel képviselje.

Az ügyintéző ügyvéd az okiratszerkesztésre vonatkozó fenti meghatalmazást, illetve jogi képviselet ellátására irányuló megbízást elfogadja.

11./ A felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés az általuk előadott tényeket, adatokat mindenben helyesen tartalmazza, a jelen okiratba foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot (ideértve az eladók által megadott pénzforgalmi számla számát) külön is ellenőrizték.

12./ Az adásvételi szerződésben esetlegesen nem szabályozott kérdésekben a felek a Polgári Törvénykönyv, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.törvény és a mező-, és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló 2013.évi CXXII.törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013.évi CCXII.törvény vonatkozó rendelkezéseinek az alkalmazását kötik ki.

Az adásvételi szerződést a szerződő felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 9 (Kilenc) eredeti példányban írták alá helybenhagyólag és sajátkezűleg azzal, hogy a szerződésbe egyéb feltétel felvételét nem kívánják. Az adásvételi szerződés 1 (Egy) példánya a Földforgalmi törvény 8.§-a szerinti, és a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmánnyon (biztonsági okmánnyon) került megszövegezésre.

Kelt Medgyesegyházán 2026.évi szeptember hó 23.napján.-

Pócsik Renáta sk.-tulajdonjog eladó

Pócsik Richárd sk.-tulajdonjog eladó

Pócsik Károlyné sk.-tulajdonjog eladó
és egyben özvegyi jogról lemondó fél

Egri János sk.-vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Medgyesegyházán, 2026.évi szeptember hó 23.napján dr.Tar Szilvia ügyvéd (lajstromszáma:358, kamarai azonosító száma:36070038, székhelye: 5666 Medgyesegyháza Gárdonyi utca 2/A.sz.)


Dr. Tar Szilvia ügyvéd
5666 Medgyesegyháza, Gárdonyi u. 2/A.
Adószám: 59455828-2-24
tel.: +36-30/ 460-0315
e-mail: dr.tarszilvia@gmail.com
kamarai azonosító szám: 36070038

Záradék: I. 2443-1/2026.

Közzététel napja: 2026.10.20. Jogvesztő határidő első és utolsó napja: 2026.10.21. – 2026.11.19.

E határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2026.11.20.

Az elektronikus közzététel megtörtént!

Szilágyi Éva
jegyző