

Közzététel napja: 2026. 10. 27
Elérhetővé teszi közzététel: 2026. 10. 26

2026. 10. 13. 11:00:06
A MASOLATKESZITÉS SZABÁLYZATA 2026. (X.L.) VERZSI UTASÍTÁS
Kifüggesztés napja: 2026. év. 10. hó. 26. nap.
Az előhasználatra jogosult nyilatkozatának megtételére
nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja:
2026. év. 10. hó. 26. nap. (E határidő jogvesztő)
Hirdetési tábláról történő levétel dátuma:
2026. év. 10. hó. 26. nap. Tavaszi E.
Zsodány, 2026. 10. 26. Ügyintéző

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Kötés dátuma: 20. év 2026. hó. 02. nap	
Iktatószám: 572635-1/2026	Melléklet: 6
Előadó:	Előszám:
Összjegyzve: i hrsz.	

Mely létrejött egyrészről

Pusztai Imréné /születési név: Kakas Márta, szül.hely.idő: .., anyja neve: ..
személyi azonosító szám: .., adóazonosító jele: .., személyi igazolvány száma: ..
/ lakhely: 5630 Békés, Lilla utca 10. szám alatti lakos, mint **eladó és**

Kakas Enikő /születési név: Kakas Enikő, szül.hely.idő: .., anyja neve: .., személyi
azonosító szám: .., adóazonosító jele: .., személyi igazolvány száma: ..
érvényessége: .. / lakhely: 2823 Vértessomló, Erdősor utca 79. szám alatti lakos, mint **eladó és**

Japport Gabriella /születési név: Kakas Gabriella, szül.hely.idő: .., anyja neve: ..
személyi azonosító szám: .., adóazonosító jele: .., személyi igazolvány
száma: .., érvényessége: .. / lakhely: 2347 Bugyi, Zrínyi Miklós utca 15. szám alatti lakos,
mint **eladó és**

Kakas Károlyné /születési név: Pikó Margit, szül.hely.idő: .., anyja neve: ..
személyi azonosító szám: .., adóazonosító jele: .., személyi igazolvány
száma: .., érvényessége: .. / lakhely: 5700 Gyula, Török Ignác utca 4. szám alatti lakos, mint
eladó és

Katonáné Kajtor Andrea /születési név: Kajtor Andrea, szül.hely.idő: .., anyja neve: ..
személyi azonosító szám: .., adóazonosító jele: .., személyi igazolvány száma: ..
érvényessége: .. / lakhely: 5720 Sarkad, Gyár utca 19. szám alatti lakos, mint **eladó és**

Kajtor Barnabás /születési név: Kajtor Barnabás, szül.hely.idő: .., anyja neve: ..
személyi azonosító szám: .., adóazonosító jele: .., személyi igazolvány
száma: .., érvényessége: .. / lakhely: 5727 Újszalonta, Béke utca 54. szám alatti lakos, mint
eladó és

Nagyné Kajtor Anita /születési név: Kajtor Anita, szül.hely.idő: .., anyja neve: ..
személyi azonosító szám: .., adóazonosító jele: .., személyi igazolvány
száma: .., érvényessége: .. / lakhely: 5700 Gyula, Pósteleki utca 26. 2/7 szám alatti lakos,
mint **eladó és**

Kajtor Mihály /születési név: Kajtor Mihály, szül.hely.idő: .., anyja neve: ..
személyi azonosító szám: .., adóazonosító jele: .., személyi igazolvány
száma: .., érvényessége: .. / lakhely: 5700 Gyula, Béke tér 9. szám alatti lakos, mint **eladó és**

/ továbbiakban: eladók /
másrészről

Kajtor Mihály
eladó

Nagyné Kajtor Anita
eladó

Kajtor Barnabás
eladó

Katonáné Kajtor Andrea
eladó

Pusztai Imrene
eladó

Kakas Károlyné
eladó

Japport Gabriella
eladó

Kakas Enikő
eladó

Mácsi Gábor
vevő

Dr. Kovács Zsolt Zoltán
ügyvéd

Marsi Gábor /születési név: Marsi Gábor, szül.hely.idő:, anyja:, a. személyi
 azonosító szám:, adóazonosító jele:, személyi igazolvány szám:,
 érvényessége:, agrárkamara azonosító:, földműves határozat száma:,
 / 5537 Zsadány, Lengyel Ferenc utca 11. szám alatti lakos, mint vevő
 / továbbiakban: vevő /

között. alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

1. Eladók eladják az **INVER/TULLAP/20260921/27739** számú tulajdonilap-másolat ügyazonosítójú osztatlan közös tulajdonukat képező.

Pusztai Imréné eladó vonatkozásában a tulajdoni lap szemle II/5. sorszám alatti 4/52-ed arányú tulajdoni hányadát és

Kakas Enikő eladó vonatkozásában a tulajdoni lap szemle II/7. sorszám alatti 4/52-ed arányú tulajdoni hányadát és

Japport Gabriella eladó vonatkozásában a tulajdoni lap szemle II/8. sorszám alatti 4/52-ed arányú tulajdoni hányadát és

Kakas Károlyné eladó vonatkozásában a tulajdoni lap szemle II/9. sorszám alatti 4/52-ed arányú tulajdoni hányadát és

Katonáné Kajtor Andrea eladó vonatkozásában a tulajdoni lap szemle II/10. sorszám alatti 4/52-ed arányú tulajdoni hányadát és

Kajtor Barnabás eladó vonatkozásában a tulajdoni lap szemle II/12. sorszám alatti 4/52-ed arányú tulajdoni hányadát és

Nagyné Kajtor Anita eladó vonatkozásában a tulajdoni lap szemle II/13. sorszám alatti 4/52-ed arányú tulajdoni hányadát és

Kajtor Mihály eladó vonatkozásában a tulajdoni lap szemle II/14. sorszám alatti 4/52-ed arányú tulajdoni hányadát és

összesen és együttesen 32/52-ed arányú tulajdoni hányadát

a **Zsadány külterület 0127/11 hrsz.** alatt nyilvántartott, 6946 m² területű, 6.88 ark. értékű szántó művelési ágú ingatlanból, amely feloszlik 4238 m² területű, 5.47 ark. értékű, 5 osztályú szántó művelési ágú és 2708 m² területű, 1.41 ark. értékű, 7 osztályú szántó művelési ágú területből, 32/52-ed arányú tulajdoni hányadát a vevőnek, együttesen és összesen 424.000.-Ft. azaz négyszázhuszonnégyezer forint kölcsönösen megállapított vételárért.

Eladók kijelentik, hogy a tulajdonilap- másolat szemle III/6. sorszámú bejegyzés alapján végrehajtási jog került bejegyzésre, az adásvételi szerződéssel nem érintett tulajdoni hányadra a II/17. sorszámú bejegyzésre utalva, 40 666.-Ft. összegben, aminek jogosultja a PANNON 2005 FAKTOR ÉS HITEL ZRT. mely tényt a vevő tudomásul vesz és ennek ismeretében vásárolja meg az ingatlan 32/52-ed arányú tulajdoni hányadát.

Kajtor Mihály
eladó

Nagyné Kajtor Anita
eladó

Kajtor Barnabás
eladó

Katonáné Kajtor Andrea
eladó

Pusztai Imréné
eladó

Kakas Károlyné
eladó

Japport Gabriella
eladó

Kakas Enikő
eladó

Marsi Gábor
vevő

Dr. Kovács Zsolt Zoltán
ügyvéd

2. Vevő az 1. pontban megjelölt 32/52-ed arányú ingatlan hányadot az ugyanott meghatározott vételárért 1/1 arányban megveszi.

A vevő a vételárát az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átutalja az eladók által meghatározott bankszámla számra az eladók tulajdoni hányadának megfelelő összegben, személyenként azonos, 53.000.-Ft. azaz ötvenháromezer forint összegben, mely összegnek számlájukon történő jóváírását saját kezükhöz történő utalásnak ismerik el, melynek átvételét, számlájukon történő jóváírását ezen szerződés aláírásával elismernek és nyugtáznak.

3. Vevő kinyilatkozza, hogy földművesnek minősül, és megfelel a Földforgalmi tv. 5.§. 7. pontjában meghatározott feltételeknek.

földműves: Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú szakképzettséggel vagy szakképesítéssel rendelkezik.

4. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt földterület tulajdonjogának megszerzésével - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld terület nagyságának a beszámításával - a tulajdonában lévő föld nagysága nem haladja meg a törvény szerinti földszerzési maximumot, illetve a használatában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.
5. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
6. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Amennyiben tudomása ellenére mégis rendelkezne részarány-tulajdonnal, kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada, és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300 hektár.
7. Vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes, más célú hasznosítása, vagy hasznosítási kötelezettség megsértése miatt, az ingatlanügyi hatóság - az adásvételi szerződés kötését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.
8. Vevő ezen szerződés aláírásával 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 Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
9. Az eladók tájékoztatják a vevőt, hogy a földforgalmi törvény 15/A.§. alapján, hogy tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet nem érinti hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés.
10. A szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlanon nem található ültetvény, felépítmény vagy a földrésztlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

Kajtor Mihály eladó Nagyné Kajtor Anita eladó Kajtor Barnabás eladó Katonáné Kajtor Andrea eladó Pusztai Imréné eladó

Kakas Károlyné eladó Japfő Gabriella eladó Kakas Enikő eladó Marsi Gábor vevő Dr. Kovács Zsolt Zoltán ügyvéd

11. A vevő kijelenti, hogy a szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlannal szomszédos az kizárólagos tulajdonát képező Zsadány külterület 0127/10 hrsz alatt nyilvántartott ingatlan több mint 3 éve.
12. A vevő kijelenti továbbá, hogy helyben lakó, mivel olyan természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik.
13. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18. §. (1) bekezdés c./ pontja szerinti elővásárlási jog illeti meg, mint az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül.
14. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy ezen adásvételi szerződés csak akkor lép közöttük hatályba, ha a vevőt megelőző elővásárlásra jogosult nem él elővásárlási jogával, és a mezőgazdasági igazgatási szerv az adás-vételi szerződést jóváhagyta, és záradékkal ellátta.
15. A szerződő felek kijelentik, hogy, amennyiben a jelen adásvételi szerződés az eladók és a vevő között jön létre, úgy a vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv adásvételt jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 15. napon lép a földterület hányad birtokába.
16. Eladók feltétlen szavatosságot vállalnak az eladott ingatlan hányad per-teher- és igénymentességéért, továbbá azért, hogy annak tulajdonjogára, használatára, hasznai szedésére más személynek érvényes jogcíme nincs.
17. Az eladók kijelentik, hogy az ingatlant a jelen szerződés aláírását követően nem terhelik meg, azt fedezetül, biztosítékkul nem adják. Az eladók szavatosságot vállalnak azért, hogy az ingatlanra harmadik személy javára olyan jogot nem jegyeznek be az ingatlan-nyilvántartásba, amely a vevő tulajdonszerzését korlátozná vagy akadályozná, így különösen: jelzálog jogot, végrehajtási jogot stb. nem jegyeznek be. Ebben az esetben a vevő egyoldalú írásbeli nyilatkozattal elállhat a szerződéstől.
18. Az eladók külön, - ügyvéd által ellenjegyzett- nyilatkozatban / bejegyzési engedélyben / adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt szántó művelési ágú külterületi ingatlan hányadra a tulajdonjogot, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását, követően adásvétel jogcímén, együttesen és összesen 32/52-ed tulajdoni hányad arányban, vevő javára a Békés Vármegyei Kormányhivatal FHFO Földhivatali Osztály 9.-en (5720 Sarkad, Szent István tér 7.) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.
19. Az eladók a tulajdonjog átruházására vonatkozó nyilatkozatukat (bejegyzési engedélyt), 5 eredeti példányban a jelen okirat aláírásával egyidejűleg letétbe helyezik az adásvételi szerződést elkészítő Dr. Kovács Zsolt Zoltán – székhely: 6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 2. 5. ajtó. Fiók iroda: 4138 Komádi, Fő utca 72. szám Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamara tagja, KASZ: 36083434 ügyvédnél.
20. Letétkezelő ügyvéd vállalja, hogy az eladók tulajdonjog bejegyzési engedélyét a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követően legfeljebb 5 napon belül benyújtja Békés Vármegyei Kormányhivatal FHFO Földhivatali Osztály 1.-hez (5720 Sarkad, Szent István tér 7.).
21. A szerződéskötés költsége, a tulajdon átruházási illeték és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja a vevőt terheli.
22. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, és szerződéskötési képességük korlátozva vagy kizárva nincs.

Kajtor Mihály eladó Nagyné Kajtor Anita eladó Kajtor Barnabás eladó Katonáné Kajtor Andrea eladó Pusztai Imréné eladó

Kakas Karolyne eladó Kajtor Gabriella eladó Kakas Enikő eladó Marsi Gábor vevő Dr. Kovács Zsolt Zoltán ügyvéd

23. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy ezen egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződést, - az aláírástól számított 8 napon belül-, a tulajdonosok által megbízott okírszerkesztő ügyvédnek 4 eredeti példányban a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.
24. Felek az adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, és a tulajdonjog átírásával kapcsolatos ügyintézésre, B400 adatlap benyújtására meghatalmazást adnak Dr. Kovács Zsolt Zoltán - székhely:6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 2. 5. ajtó, Fiók iroda:4138 Komádi, Fő utca 72. szám – ügyvédnek, aki a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
25. A vevő vállalja, hogy a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja saját maga. Vevő kéri az Itv. 26. §. (1) bekezdés p./ pontja alapján járó illetékmentesség megadását.
26. Jelen adásvételi szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a feleket a személyi jövedelem adóról és az illetékről szóló jogszabályról, valamint a Földhivatali és illetékkiszabási eljárásról, amely tájékoztatást a felek tudomásul vettek.
27. Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől a jelen jogügylettel kapcsolatban – ideértve az illeték és adófizetési kötelezettségeket is – teljes körű tájékoztatást kaptak, azt megértették és tudomásul vették. A szerződő felek kijelentik továbbá, hogy a jelen adásvételi szerződés szerződéskötési akaratuknak megfelel, illetve azt tükrözi.
28. Szerződő felek az okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a jelen szerződést készítő ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adataikban bekövetkezett változást a Pmt. 11. §. és 12. §. (1)-(3) bekezdése szerint az ügyvédnek haladéktalanul bejelentik. Hozzájárulnak ahhoz is, hogy a fenti törvény 18.§ -19.§-a szerinti más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.
29. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okiratot készítő Dr. Kovács Zsolt Zoltán – székhely:6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 2. 5. ajtó, Fiók iroda:4138 Komádi, Fő utca 72. szám ügyvéd „A pénzmosásról szóló 2017. évi LIII. törvény”-ben foglalt azonosítási és ügyfél átvilágítási kötelezettségének a felek vonatkozásában eleget tett.
30. Jelen megállapodást készítő jogi képviselő teljes körűen tájékoztatja a feleket a földhivatali eljárásról, az adójogszabályokról, az illeték jogszabályokról, valamint a pénzmosásra vonatkozó rendelkezésekről mely tájékoztatást a felek kioktatás után megértettek és tudomásul vették.
31. Jelen adásvételi szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a feleket a területi közigazgatás működésével kapcsolatos egyes kérdésekről, valamint egyes törvényeknek az Alaptörvény tizenegyedik módosításával összefüggő módosításáról szóló 2022. évi XXII. törvény 11. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről.

Kajtor Mihály eladó Nagyiné Kajtor Anita eladó Kajtor Bárnabás eladó Katonáné Kajtor Andrea eladó Pusztai Imréné eladó

Kakas Károlyné eladó Japori Gabriella eladó Kakas Enikő eladó Marsi Gábor vevő Dr. Kovács Zsolt Zoltán ügyvéd

32. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a 2013. évi CXXII. törvényt, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényt, a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

33. Ezen adásvételi szerződést a felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, ellenjegyző ügyvéd előtt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Gyula, 2026. szeptember 30. napja

Kajtor Mihály eladó

Nagyné Kajtor Anita eladó

Kakas Károlyné eladó

Kelt: Újszalonta, 2026. szeptember 30. napja

Kajtor Barnabás eladó

Kelt: Sarkad, 2026. szeptember 30. napja

Katonáné Kajtor Andrea eladó

Kelt: Békés, 2026. szeptember 30. napja

Pusztai Imréné eladó

Kelt: Vértessomló, 2026. szeptember 30. napja

Kakas Enikő eladó

Kelt: Bugyi, 2026. szeptember 30. napja

Kajtor Gabriella eladó

Kelt: Komádi, 2026. szeptember 30. napja

Marsi Gábor vevő

Ellenjegyzési záradék:

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, **Dr. Kovács Zsolt Zoltán ügyvéd** (6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 2. 5. ajtó sz. ügyvéd, Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamara tagja, KASZ: 36083434) aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, és az aláírások valóságát tanúsítom az eladók és a vevő vonatkozásában, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43-44. §-ra figyelemmel az okiratot **ellenjegyzem**.

Kelt: Komádi, 2026. szeptember 30. napja

Dr. Kovács Zsolt Zoltán
ügyvéd