

Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Iktatás dátuma: 2026. OKT. 07. nap	
Iktatószám: 5416-fő-1/2026	Megjelölés:
Előadó:	Előszám:
Szállójegyzve: hrsz.	

Dr. Pásztor Gyula ügyvéd
5630 Békés, Széchenyi tér 11.
Tel./ Fax.: 66/411-815
e-mail: pasztor.gyula@pasztordr.hu

Ü.szám: 248

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely a következőkben iött létre:

1./ Alulírott Kis László Imréné

államp.: magyar) 5630 Békés, Görbe u. 4/1. sz. alatti lakos, eladó eladja a kizárólagos, 1/1-ed részben tulajdonát képező külterületi fekvésű békési 0355/4 hrsz alatt felvett 1 ha 2730 m2 területű 9,29 AK értékű fásított terület műv. ágú ingatlanát, szavatosságot vállalva az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért, összes törvényes tartozékaival együtt, úgy amint jelenleg áll. meglehetősen állapotban adásvétel jogcímén tulajdoni nyilvántartással **MENYHÁRT ENDRE**

államp.: magyar NAK.:

7660 Kistelek, Tápai u. 32. sz. alatti lakosnak, vevőnek 1.300.000.-Ft azaz Egymillió-háromszázezer Forint vételárért. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon sem ültetvény sem pedig agrotechnikai létesítmény nincs.

Vevő ezen vételárból a jelen alkalommal, banki átutalás útján megfizet eladó részére 130.000.-Ft azaz Százharmincezer Forint vételárrészt foglaló jogcímén, eladó Raiffeisen Bank vezetett 12056008-00595417-00100000 számú számlájára teljesítve.

Eladó jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a fenti vételárrészlet számláján történő jóváírásáról meggyőződött, így tehát annak teljesítését elismeri és nyugtatja.

Vevő a fennmaradó vételárhátralékot a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és a vonatkozó törvényeknek megfelelően, az előírt kifüggesztési és jóváhagyási eljárások lefolytatása után, a jelen adásvételi szerződés záradékolását, jóváhagyását és eljáró ügyvédhez való visszaérkezését követő 15 napon belül banki átutalás útján történő teljesítéssel fizeti ki eladónak, eladó fenti számlaszámára történő teljesítéssel.

Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak arról őket eljáró ügyvéd teljes körűen tájékoztatta, azaz a teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. Egyebekben a foglaló a vételárba beszámít.

Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.

Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Dr. Pásztor Gyula eljáró ügyvédnél, ügyvédi letétbe helyezi azon nyilatkozatát, amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő javára, adásvétel jogcímén a tulajdonjog a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, mely nyilatkozat letétként való kezelését eljáró ügyvéd, a jelen okirat ellenjegyzésével igazolja.

A letétbe vett eladói tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetését követően eljáró ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatalhoz, azzal, hogy a teljes vételár megfizetésének tényét az eladó mellett a vevő is jogosult igazolni (amennyiben eladó ezen kötelezettségének nem tenne eleget). A vételár megfizetésének ilyen módon történő igazolása esetén az ügyvédi letétbe helyezett bejegyzési engedély kiadása (illetékes földhivatalhoz történő benyújtása) nem tagadható meg.

2./ Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvény alapján földművesnek minősül, egyebekben elővásárlási joga nincs.

3./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, és vevő tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik.

4./ Eladó a jogügyleti ingatlant a vételár teljes kifizetésével egyidőben adja vevő kizárólagos birtokába és használatába azzal, hogy annak esetleges adóit, közterheit vevő a birtokba vételtől kezdődően köteles fizetni illetve viselni.

Vevőt terheli a jelen jogügylet után a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatban felmerülő díj és költség, valamint az ügyvédi díj.

DR. PÁSZTOR GYULA ügyvéd
5630 Békés, Széchenyi tér 11.
Tel./ Fax.: 66/411-815
e-mail: pasztor.gyula@pasztordr.hu

készítette ügyve: 2026. 10. 26. Menyhárt Endre
vevő, szerződőtársai nevében is

jegyző határidő elhő ügyve: 2026. 10. 27.

jegyző határidő utolsó ügyve: 2026. 11. 25.

E határidő jegyző!

Levél ügyve:

Eladó kinyilatkoztatja, hogy a jogügyleti ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.

5./Vevő kinyilatkoztatja, hogy a jogügyleti föld használatát másnak nem engedi át, azt 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.

Vevő kinyilatkoztatja, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).

Vevő kinyilatkoztatja továbbá, hogy vele szemben jelen földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

6./ Alulírott Menyhárt Endre vevő kijelenti, hogy a jogügyleti ingatlant földművesként vásárolta meg, vállalja, hogy a birtokbaadástól számított legalább 5 évig azt mezőgazdasági célra hasznosítja, nem adja el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, ezért kéri az Itv. 26. §. (1) bekezdésének p./ pontjában meghatározott kedvezmény figyelembe vételét.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy megfelel a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1.sz. melléklete 2005. január 1. napjától hatályos 9.5.1. d. da) pontjában foglalt, az eladói termőföld átruházás adómentességéhez kapcsolódó, a vevőt illetően előírt kötelezettségeknek. Tudomásul veszi, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat miatt keletkezett adóhiányt és jogkövetkezményeit az adóhatóság a vevő terhére állapítja meg.

Fentiek alapján eladónak tudomásom van arról, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban az érvényben lévő jogszabályok alapján esetleges adófizetési kötelezettségem állhat fenn.

7./ Szerződő felek a Földhivatali eljárásokban való képviseléssel, a B400as adatlap aláírásával, a jelen okirat elkészítésével és a jogügylet lebonyolításával Dr. Pásztor Gyula ügyvédet meghatalmazzuk, azzal, hogy a meghatalmazás kifejezetten kiterjed jelen okirat elővásárlásra jogosultakkal való közlésére és az azzal összefüggő eljárásra is, ezért eljáró jegyző, mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság is, az iratjegyzéket, határozatokat illetve állásfoglalásokat eljáró ügyvéd részére küldje meg. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Eljáró ügyvéd nyilatkozik, hogy a jogügyleti ingatlan fekvése szerinti önkormányzat a helyi önkormányzat önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján jogvédelmi eszközt nem alkalmaz, ilyen irányú rendeletet nem alkotott.

A meghatalmazás ugyanakkor az illetékkiszabási eljárásra nem terjed ki.

Szerződő felek, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 43.§ (2) bek. b) pontja alapján, a szerződés 1. oldalának kézjeggyel történő ellátásra meghatalmazzák Menyhárt Endre vevőt.

Szerződő felek azonosítását az eljáró - ügyvéd elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok ellenőrzése révén meggyőződött, az előírt adatokat az okiratban való rögzítéssel feltüntette. Szerződő felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat kezelje.

Szerződő felek jelen szerződést, mint ügyvédi tényvizlatot is írják alá azzal, hogy a jelen szerződésben foglaltak mindenben megfelelnek ügyleti akaratuknak, ezen túlmenően egyebet a szerződésbe foglalni nem kívánnak.

8./ Én: vevő az 1./ pontban írt ingatlant az ott írt vételárért és a túloldalon részletezett egyéb feltételek mellett megvettem, magamat a feltételek betartására kötelezem, kérem a jogügyleti ingatlanra adásvétel jogcímén a tulajdonjogom bejegyzését az ingatlan nyilvántartásba.

Szerződő felek a jelen okiratot elolvasás és jó megértés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, saját kezűleg írtuk alá, s annak 1 db. eredeti példányát, aláírásunkkal igazoltan eljáró ügyvédtől átvettük.

Békés, 2026. október 02.

Kis László Imrene
eladó

Készítettem és ellenjegyzem:
Békés, 2026. október 02.
Dr. Pásztor Gyula ügyvéd
Kasz.: 36059282

Menyhárt Endre
vevő

DR. PÁSZTOR GYULA ügyvéd
5630 Békés, Széchenyi tér 11.
Tel.: 36059282
E-mail: p.pasztor@btk.hu