



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Békés Megyei Kormányhivatal	
2026. OKT. 13.	
EÜGYINTÉZÉS	
Széllied/EZVE..... hrsz	

Amely létrejött egyrészről

- **VÁRI TIBORNÉ szül.** (szem. száma: an.:
; szül. helye, ideje: szig. száma:
adóazonosító jele: állampolgár) 5553 Kondoros, Wesselényi u. 9/1.szám
alatti lakos, mint **eladó,**
- **VÁRI FERENC szül.** (szem. száma: an.:
szül. helye, ideje: szig. száma: adóazonosító
jele: állampolgár) 5553 Kondoros, Hősök útja 27.szám alatti lakos, mint
eladó,
- **VÁRI SOMA ATTILA szül.** (szem. száma: an.:
; szül. helye, ideje: szig. száma: adóazonosító jele:
állampolgár) 5553 Kondoros, Bacsó Béla u. 44.szám alatti lakos, mint
eladó,

másrészről

- **PILLÁR ATTILA szül.** (szem. száma: an.: szül.
helye: szig. száma: adóazonosító jele:
állampolgár; kamarai nyilvántartási szám:) 5553 Kondoros, Tanya 193.szám
alatti lakos, mint **vevő** között az alábbi feltételekkel:

1./ a.) Az eladók eladják a közös tulajdonukat képező **Kondoros 0155/10. hrsz-ú, szántó** megnevezésű, **2 ha 6845 m²** területű, **91,00 AK** értékű külterületi ingatlanukat. Az ingatlanak Vári Tiborné eladó 6/8-ad, Vári Ferenc eladó 1/8-ad és Vári Soma Attila eladó 1/8-ad arányú tulajdonosa.

b.) Az eladók eladják a közös tulajdonukat képező **Kondoros 0155/11. hrsz-ú, szántó** megnevezésű, **2 ha 9792 m²** területű, **100,99 AK** értékű külterületi ingatlanukat. Az ingatlanak Vári Tiborné eladó 2/4-ed, Vári Ferenc eladó 1/4-ed és Vári Soma Attila eladó 1/4-ed arányú tulajdonosa.

2./ A vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlanokat megveszi a mai megtekintett állapotban, úgy ahogy most állnak 1/1 arányban.

A vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. §. 7.a.) pontja szerinti földművesnek minősül.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanok egymással szomszédosak, az ingatlanok értékesítésére kizárólag egymásra tekintettel, oszthatatlan szolgáltatásként (dologösszességként) kerül sor, ezért egybefoglalt vételáron kerülnek eladásra és megvételre.

A vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés c) pontjában megjelöltek szerint, mint olyan földműves, aki **helyben lakó szomszédnak** minősül jogosult elővásárlásra, figyelemmel a (4) bekezdés a.) pontjára, mint **őstermelők családi gazdaságának tagja.**

3./ A szerződő felek az 1./pontban megjelölt ingatlanok **együttes, egybefoglalt vételárát 14.399.250,- Ft-ban**, azaz Tizennégy millió-háromszázkilencvenkilencezer-kettőszázötven forintban határozzák meg.

A felek:

- az 1./a.) pontban megjelölt ingatlan vételárát 6.825.000,- Ft-ban, azaz Hatmillió-nyolcszázhuszonezer forintban,
- az 1./b.) pontban megjelölt ingatlan vételárát 7.574.250,- Ft-ban, azaz Hétmillió-ötszázhetvennégyezer-kettőszázötven forintban határozzák meg.

A felek megállapodásának megfelelően a vevő a teljes vételárát *a jelen szerződés hatályba lépését* – amikor az okiratot készítő ügyvéd a jóváhagyó záradékkal ellátott szerződéseket és a jóváhagyó határozatot kézhez veszi- *követő 8 napon belül* fizeti meg az eladónak akként, hogy:

- a Vári Tiborné eladónak járó 8.905.875,- Ft-ot, azaz Nyolcmillió-kilencszázötezer-nyolcszázhetvenöt forintot átutalja az eladó kérésének eleget téve gyermekének Vári Ferencnek a CIB Bank Zrt.-nél vezetett számu számlájára;
- a Vári Ferenc eladónak járó 2.746.688,- Ft-ot, azaz Kettőmillió-hétszáznegyvenhatezer-hatszáznyolcvannyolc forintot átutalja az eladónak a CIB Bank Zrt.-nél vezetett számu számlájára;
- a Vári Soma Attila eladónak járó 2.746.687,- Ft-ot, azaz Kettőmillió-hétszáznegyvenhatezer-hatszáznyolcvanhét forintot átutalja az eladó kérésének eleget téve édesapjának Vári Géznak WISE-nél vezetett számu számlájára.

Az eladók a vételár teljesítési helyéül kifejezetten ezeket a számlát jelölik meg, az ezekre történő teljesítést a saját kezükhöz való, szerződészerű teljesítésnek tekintik és elismerik, hogy a vételár ezeken a számlákon való jóváírása időpontjában, a jóváírás megtörténtével a vevő által megfizetettnek minősül.

4./ A felek egyezően adják elő, hogy az 1./a.) pontban megjelölt ingatlan 6/8-ad (II/2., II/6.szám alattiak) tulajdoni hányadát *szíveségi földhasználat jogcímén Vári Kornél Barnabás 5553 Kondoros, Tanya 30.szám alatti lakos* használja. A használat kezdete: 2024.03.15. A használat időtartama: határozatlan. A használatnak ellenértéke: ingyenes.

A felek egyezően adják elő, hogy az 1./a.) pontban megjelölt ingatlan 1/8-ad (II/5.szám alatti) tulajdoni hányadát *haszonbérlet jogcímén Vári Kornél Barnabás 5553 Kondoros, Tanya 30.szám alatti lakos* használja. A használat kezdete: 2024.06.04. A használat időtartama: határozott, lejárta: 2029.10.31. A használatnak ellenértéke: 100.000,- Ft/ha/év.

A felek egyezően adják elő, hogy az 1./b.) pontban megjelölt ingatlan 2/4-ed (II/3., II/9.szám alattiak) tulajdoni hányadát *szíveségi földhasználat jogcímén Vári Kornél Barnabás 5553 Kondoros, Tanya 30.szám alatti lakos* használja. A használat kezdete: 2024.03.15. A használat időtartama: határozatlan. A használatnak ellenértéke: ingyenes.

A felek egyezően adják elő, hogy az 1./b.) pontban megjelölt ingatlan 1/4-ed (II/8.szám alatti) tulajdoni hányadát *haszonbérlet jogcímén Vári Kornél Barnabás 5553 Kondoros, Tanya 30.szám alatti lakos* használja. A használat kezdete: 2024.06.04. A használat időtartama: határozott, lejárta: 2029.10.31. A használatnak ellenértéke: 100.000,- Ft/ha/év.

A vevő a szíveségi földhasználat és a haszonbérlet megszűnését követő napon veszi birtokba az 1./ pontban megjelölt ingatlanokat, a birtokba lépés napjától jogosult azokat használni és hasznait szedni, valamint terheit viselni.

5./ Az 1./a.) pontban megjelölt ingatlan 1/8 (II/5.szám alatti) tulajdoni hányadát terheli:

- III/6. szám alatt Vári Géza szül. Vári Géza (szem. száma: _____; szül. helye, ideje: _____; szig. száma: _____ an.: _____)

adóazonosító jele: _____ állampolgár) 5553 Kondoros, Bacsó Béla u. 44.szám
alatti lakos 2034.07.08-ig tartó hasznélvezeti joga.

A hasznélvezeti jogosult a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 2034.07.08-ig tartó hasznélvezeti jogáról ingyenesen gyermeke, a jelen jogügylet eladója Vári Soma Attila javára lemond és a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg adja feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését ahhoz, hogy hasznélvezeti joga az 1./a.) pontban megjelölt ingatlan 1/8 tulajdoni hányadáról az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Az 1./ b.) pontban megjelölt ingatlan 1/4 (II/8.szám alatti) tulajdoni hányadát terheli:

- III/6. szám alatt Vári Géza szül. _____ (szem. száma: _____ an.: _____
; szül. helye, ideje: _____ szig. száma: _____
adóazonosító jele: _____ ; állampolgár) 5553 Kondoros, Bacsó Béla u. 44.szám
alatti lakos 2034.07.08-ig tartó hasznélvezeti joga.

A hasznélvezeti jogosult a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 2034.07.08-ig tartó hasznélvezeti jogáról ingyenesen gyermeke, a jelen jogügylet eladója Vári Soma Attila javára lemond és a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg adja feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését ahhoz, hogy hasznélvezeti joga az 1./b.) pontban megjelölt ingatlan 1/4 tulajdoni hányadáról az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Az eladók egyebekben szavatolják az 1./pontban megjelölt ingatlanok per-, teher- és igénymentességét.

6./ Az eladók a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg adják feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket ahhoz, hogy a vevő az 1./a.), b.) pontokban megjelölt ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadára a tulajdonjogát adásvétel jogcímén, 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse, az eladók tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásból való egyidejű törlése mellett.

Az eladók és a hasznélvezeti jogosult, mint letevők a hozzájáruló nyilatkozatok külön íven szerkesztett 4-4 (négy-négy) eredeti példányát letétbe helyezik az okiratot készítő ügyvédnél, mint letéteményesnél – aki annak átvételét a jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza- a jelen okirat aláírásával egyidejűleg azzal a meghagyással, hogy azt a teljes vételár megfizetésének igazolását követő 5 munkanapon belül nyújtsa be az illetékes földhivatalhoz.

Az eladók, mint letevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről annak a fenti számlákon történő jóváírást követő 2 (kettő) munkanapon belül írásban igazolható módon a dr.kaczko.noemi@gmail.com elektronikus levélcímre történő megkeresésben értesítik az eljáró letéteményes ügyvédet.

A teljes vételár megfizetését a vevő banki igazolással igazolhatja az eladói igazolás elmaradása esetén.

A letevők a jelen szerződés aláírásával kifejezetten felhatalmazzák a letéteményes ügyvédet, hogy a mai napon letétbe vett bejegyzési- és törlési engedély letétből történő kiadásakor azok záradékán a kiadás napjának dátumát kitöltse. A letétkezelésért a letevők ellenértéket nem kötelesek fizetni.

Az okiratot készítő ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár igazolását követő 5 munkanapon belül az illetékes földhivatalhoz benyújtja a bejegyzési- és törlési engedélyt.

7./ A jelen jogügylettel felmerülő szerződéskötési költség, igazgatási szolgáltatási díj, illeték a vevőt terheli.

A vevő kijelenti, hogy igénybe kívánja venni az Itv. 26.§. (1) bekezdés p.) pontjában foglalt illetékmentességet és vállalja, hogy a vétel tárgyát képező termőföldeket 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 *pa*) a termőföld

tulajdonjogát nem idegeníti el, *pb*) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és *pc*) a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

8./ A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés megkötésének velük szemben törvényes akadályja nincs.

A vevő kijelenti, hogy a jelen szerződésbe foglalt tulajdonszerzése – közeli hozzátartozóira vonatkozóan sem - nem esik szerzési korlátozás alá.

A vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában kijelenti, hogy a jelen jogügylettel érintett termőföldek 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 – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában kijelenti, hogy amennyiben a jelen jogügylettel érintett termőföld 3. személy használatában van, úgy- figyelemmel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (4) bekezdésére- kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre 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- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja.

A vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

Kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő kijelenti, figyelemmel az ingatlan- nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-ra, hogy részarány- tulajdonnal nem rendelkezik.

9./ A jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a jogügylettel kapcsolatos földhivatali eljárás ügyintézésével a szerződő felek megbízzák az okiratot készítő *Dr. Kaczkó Noémi ügyvédet / 5630 Békés, Múzeum tér 9./* Az okiratot készítő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Az ügyvédi meghatalmazás kiterjed az eladók tulajdonjogának törlésére, a haszonélvezeti jogosult haszonélvezeti jogának törlésére, a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésére irányuló ingatlanügyi hatósági eljárás során is a teljes körű jogi képviseletre. A jelen meghatalmazás kiterjed a B400E adatlap felek helyett és nevében történő kitöltésére, aláírására is, az adóhatósághoz történő elektronikus benyújtására, de az illetékkiszabási eljárásra nem.

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. §. (4) bekezdése alapján a (2) bekezdés b.) pontjában foglalt követelmény - (2) bekezdés b.) pontja: papíralapú okirat esetén annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjeggyel kell ellátnia-, alkalmazása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

A szerződő felek kijelentik, hogy az ügyletkötés során saját nevükben járnak el. A szerződő felek kijelentik, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg. A szerződő felek a jelen szerződést ügyvédi tényvázlatként is elfogadják, kijelentik, hogy az valamennyi általuk megjelölt tény, adatot helyesen tartalmaz. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) és a 10/2019. (VI.24.) MÜK

szabályzat alapján az eljáró ügyvédet azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje, aki azt csak a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben, valamint a GDPR rendelkezésekben foglalt kötelezettsége teljesítése.

A szerződő felek ezt a megállapodást elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Békés, 2026.október 6.

.....Vári Tiborné eladó

.....Vári Ferenc eladó

.....Vári Soma Attila eladó

.....Vári Géza haszonélvezeti jogosult

.....Pillár Attila vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Békés, 2026.10.06.napján:

Dr. KACZKÓ NOEMI
Ügyvéd
5630 Békés

Dr. Kaczkó Noémi ügyvéd
5630 Békés, Múzeum tér 9.
KASZ azonosító: 36062408

Kifüggesztés időpontja: 2026. 10. 27.

Közlés kezdő napja: 2026. 10. 28.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult nyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:

(E határidő jogvesztő) 2026. 11. 26.

Levétel időpontja:

Tibor Nagy
aláírás



ELEKTRONIKUS
KÖZZÉTÉTEL