

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály

2026. OKT. 16.

írás dátuma: 20.....hó.....nap

5744-1/2026

amely létrejött egyrészről **Pálné Nagy Márta** /születési név:
személyi azonosító anyja neve: , születési hely, idő:
szám: adóazonosító jel: / 5744 Kevermes, Széchenyi utca 14. sz. alatti és **Nagy Zoltán**
/születési név: születési hely, idő: személyi azonosító: hrsz.

anyja neve: személyazonosító igazolvány szám: adóazonosító jel:
5661 Újkígyós, Tulipán utca 2. sz. alatti lakosok magyar állampolgárságú **eladók** – a
továbbiakban: eladók –, másrészről

Bálint János /születési név: születési hely, idő: személyi azonosító:
anyja neve: személyazonosító igazolvány szám: adóazonosító
jel: Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja, agrárkamara
nyilvántartási száma: BB-Agro Kertész Kft. családi mezőgazdasági társaság tagja,
cégjegyzékszáma: családi mezőgazdasági társaság nyilvántartásba vételi határozat ügyiratszám:
földműves nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma:

bejegyző földhivatal: Mezőkovácsházai Járási Földhivatal/ 5744 Kevermes, Március 15. utca 28/A. sz. alatti
lakos magyar állampolgárságú **vevő** – a továbbiakban vevő – között az alulírott helyen és napon, az alábbi
feltételek mellett:

1./ A) Aa) Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő a jelen szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően – amely
szerződő feleknek a szerződés létrejöttére irányuló nyilatkozatait, továbbá a szerződés lényeges tartalmi elemeit, továbbá a felek
által meghatározott valamennyi kikötést, feltételt magába foglalja – **vételi ajánlatot tesz** eladók részére

Aaa) az egész ingatlanhoz viszonyítottan Pálné Nagy Márta eladó 1/2 és Nagy Zoltán eladó 1/2, összesen
eladók 2/2 tulajdoni hányadú tulajdonát képező **Kevermes Külterület 0203/17 hrsz.** alatt felvett, összesen
4866 m2 alapterületű és 21,99 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan és

Aab) az egész ingatlanhoz viszonyítottan Pálné Nagy Márta eladó 2/6 és 1/6, összesen 3/6, valamint Nagy
Zoltán eladó 2/6 és 1/6, összesen 3/6, mindösszesen eladók 6/6 tulajdoni hányadú tulajdonát képező
Kevermes Külterület 0203/18 hrsz. alatt felvett, összesen 1 ha 2830 m2 alapterületű és 57,99 AK értékű,
szántó művelési ágú külterületi ingatlan – a továbbiakban: ingatlanok –

vonatkozásában, amely ajánlatot az eladók mindenben elfogadnak, és amely tulajdonosok által elfogadott vételi
ajánlatot szerződő felek jelen egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adás-vételi szerződés)
rögzítik.

Ab) A 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) 21. § (1) bekezdésében foglaltak
alapján „A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt
szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak – az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel –
a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.”;
továbbá (1a) bekezdésének értelmében „Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a
mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a 20. §-ban foglalt esetek
kivételeivel – 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.”; továbbá (1b)
bekezdése alapján: „A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi
szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat
jegyzőjének. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az
adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.” Az előbbieken hivatkozott,
Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése a következő rendelkezéseket tartalmazza: „A mezőgazdasági igazgatási
szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és
alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való
megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított
15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével
- végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel
egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés
benyújtása tényének felfigyése érdekében.” A 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról
szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról (a
továbbiakban: Fétv.) 30. § (1)-(3) bekezdései értelmében: (1) Az eljárás ügyintézési határideje 70 nap. (2) Az
ügyintézés határidejébe nem számít bele a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése szerinti közbeszű döntés meghozatala és a
Földforgalmi tv. 22. § (1) bekezdése szerinti okiratok, illetve a helyi földbizottság megkeresésének közlése és a helyi földbizottság
állásfoglalásának a mezőgazdasági igazgatási szervhez történő beérkezése közötti időtartam. (3) Az eljárás az adásvételi
szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szervhez való beérkezését követő napon kezdődik.

Ac) A Földforgalmi törvény 21. § (1d), (1e), (1f), (1g) és (1h) bekezdésében foglaltakra figyelemmel szerződő
felek nyilatkoznak arról, hogy a) a 21. § (1d) bekezdése szerint az adásvétel tárgyát képező földre a helyi
önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hótv.) felhatalmazása alapján a

Pálné Nagy Márta
eladó

Nagy Zoltán
eladó

Bálint János
vevő

ifj. dr. Dobó Sándor
ügyvéd

KASZ: 36059144

települési önkormányzat rendelete elővásárlási jogot nem alapított, **b)** a 21. § (1e) bekezdése szerint az adásvétel tárgyát képező földre a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban Méptv.) 127. §-a elővásárlási jogot nem alapított, továbbá **c)** 21. § (1f)-(1g) szerint az adásvétel tárgyát képező földre a Hővtv. felhatalmazása alapján az önkormányzat rendelete elővásárlási jogot nem alapított, valamint a d) 21. § (1h) bekezdése szerint az adásvétel tárgyát képező földre a Méptv. 127. §-a elővásárlási jog alapítására nem került sor.

B) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladók eladják, a vevő adásvétel jogcímén megveszi

Ba) az egész ingatlanhoz viszonyítottan Pálné Nagy Márta eladó 1/2 és Nagy Zoltán eladó 1/2, összesen eladók 2/2 tulajdoni hányadú tulajdonát képező **Kevermes Külterület 0203/17 hrsz.** alatt felvett, összesen 4866 m2 alapterületű és 21,99 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlant, a megtekintett és mindenben megismert állapotban, úgy ahogyan az ma áll, a kölcsönösen megállapított és kialakított mindösszesen 1.703.100.-Ft, azaz Egymillió-hétszázháromezer-egyszáz forint vételár ellenében és

Bb) az egész ingatlanhoz viszonyítottan Pálné Nagy Márta eladó 2/6 és 1/6, összesen 3/6, valamint Nagy Zoltán eladó 2/6 és 1/6, összesen 3/6, mindösszesen eladók 6/6 tulajdoni hányadú tulajdonát képező **Kevermes Külterület 0203/18 hrsz.** alatt felvett, összesen 1 ha 2830 m2 alapterületű és 57,99 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlant, a megtekintett és mindenben megismert állapotban, úgy ahogyan az ma áll, a kölcsönösen megállapított és kialakított mindösszesen 4.490.500.-Ft, azaz Négy- és százharmincezer-öttszáz forint vételár ellenében,

mindösszesen és együttesen a kettő ingatlan vonatkozásában 6.193.600.-Ft, azaz Hatmillió-egyszázkilencvenháromezer-hatszáz forint egybefoglalt vételár ellenében, mely összeg az eladókat tulajdoni illetőségeik arányában – személyenként egyenlő, 3.096.800.-Ft összegben – illeti meg.

• Szerződő felek rögzítik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 19. § (5) bekezdése alapján a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok eladására dologösszességként, **együttesen, egybefoglalt vételáron kerül sor**, tekintettel arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földek egymással szomszédosak (Földforgalmi törvény 5. § 23. pontja szerint „szomszédos föld: az olyan föld, amely – a település közigazgatási határáról függetlenül – a jogügylet tárgyát képező földdel közvetlenül érintkezik, illetve amelyet a jogügylet tárgyát képező földtől önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott út, vasút, kerékpárút, árok, csatorna, patak földrészlet vagy földrészletek közbeékelődése választ el”), és szerződő felek eladási-vételi szándéka is azok egységére, együttesen történő eladására és megvételére terjed ki. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Fétv. 19. §-a értelmében „A Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdésében meghatározott esetben az elővásárlásra jogosult az adás-vételi szerződést csak teljes egészében fogadhatja el. E rendelkezés alkalmazása során az elővásárlásra jogosultak sorrendjére a Földforgalmi törvény 18–19. §-át úgy kell alkalmazni, mintha az elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult elővásárlási jogát megalapozó körülmény az adásvételi szerződésben szereplő földek egésze tekintetében állna fenn. Ha a jogosult kétszámra az a földre vonatkozóan tesz elfogadó jognyilatkozatot, amelyre az elővásárlási joga fennáll, nyilatkozata új ajánlatnak minősül.”

C) Szerződő felek rögzítik, hogy a vevőt elővásárlási jog illeti meg a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok megvételére – figyelemmel az egybefoglalt vételáron történő értékesítésre – a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18. § (1) bekezdés d) pontjában foglaltak alapján, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül, és a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a) pontjában meghatározott legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja.

• A vevő nyilatkozik, hogy helyben lakó (azaz olyan természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen – Kevermes – van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező földek fekszenek).

2./ A) Figyelemmel a Fétv. 8. §-ában foglaltakra („A föld tulajdonának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással vagy ügyvédi letét alkalmazásával, közjegyzői okirattal foglalt szerződés esetén pedig közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel kell teljesíteni. A szerződésben az ellenérték teljesítésének módját meg kell határozni. A felek ettől eltérő megállapodása semmis.”) szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott egybefoglalt vételár teljes összegét a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet jóváhagyó döntésének (jóváhagyó határozatának) vevő részére történő igazolt kézbesítését követő 8 (nyolc) napon belül fizeti meg eladók részére az alábbiak szerint:

- **Pálné Nagy Márta** eladónak a vételárból tulajdoni illetősége ellenértékeként részére járó mindösszesen 3.096.800.-Ft az Erste Bank Zrt. pénzügyintézetnél a nevében vezetett 11600006-50000006-13353194 számú számlaszámra történő banki átutalással és
- **Nagy Zoltán** eladónak a vételárból tulajdoni illetősége ellenértékeként részére járó mindösszesen 3.096.800.-Ft összeget K&H Bank Zrt. pénzügyintézetnél a nevében vezetett 10410400-00000100-43750615 számú számlaszámra történő banki átutalással.

• Szerződő felek a vételárat akkor tekintik teljesítettnek, amikor az az eladók által fentiekben teljesítésre megjelölt bankszámlaszámokon jóváírásra került, mely teljesítéseket az eladók, mint saját kezükbe történő joghatályos teljesítést ismernek el.

• Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről a bankszámlájukon történő jóváírását követően haladéktalanul, legkésőbb 2 (kettő) napon belül értesítik az eljáró ügyvédet a drdobo1@gmail.com e-mail

címre küldött üzenet formájában. Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

B) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése értelmében: "Ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és köteleket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek." Továbbá tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 28/A. § alapján „Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti vevő és a vele azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, úgy a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés szerinti vevővel hagyja jóvá a szerződést”.

3./ Az eladók a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok birtokát a vevőre a következők szerint ruházzák át: a **Földforgalmi törvény 15/A. §-ában** „(1) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelekhasználati megállapodás érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást. (2) Az (1) bekezdésben foglaltak megsértésével megkötött szerződés semmis.”, foglaltakra tekintettel szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti, azok az eladók saját használatában állnak. Fentiekre tekintettel a vevő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok birtokába a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet jóváhagyó döntéséről történő tudomásszerzést követően, a vételár teljes összegének a megfizetésével egyidejűleg lép, és tényleges birtokba lépésének időpontjától kezdődően húzza az ingatlanok hasznait, viseli azok terheit, valamint viseli a kárveszélyt is. Eladók kinyilatkozzák, hogy a vételár teljes összegének a megfizetése esetén jelen okirat aláírásával a történelmi bázisjogról is lemondanak a vevő javára.

4./ **A)** Szerződő felek itt rögzítik azt, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a jelen szerződés tárgyát képező

Aa) Kevermes Külterület 0203/17 hrsz. alatti ingatlanra

- I/2. sorszám alatt „Jogi jelleg: Kárpótlás Árverés ideje: 1993.09.23.”,
- I/3. sorszám alatt „Önálló szöveges bejegyzés A 0203 hrsz. megosztásából keletkezett.” tények vannak bejegyezve és
- III/1. sorszám alatt „Közös tulajdon rendezésének kötelezettsége A hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított öt év lejártának időpontja: 2030.03.26. Utalás: II/2-3” tény van bejegyezve, mellyel kapcsolatosan felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével az ingatlanon fennálló osztatlan közös tulajdont egymás között véglegesen megszüntetik, melyre tekintettel a felek kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg a közös tulajdon rendezésére vonatkozó kötelezettség tényét a tulajdoni lapról törölni szíveskedjen.

Ab) Kevermes Külterület 0203/18 hrsz. alatti ingatlanra

- I/2. sorszám alatt „Jogi jelleg: Kárpótlás Árverés ideje: 1993.09.23.”,
- I/3. sorszám alatt „Önálló szöveges bejegyzés A 0203 hrsz. megosztásából keletkezett.” tények vannak bejegyezve és
- III/1. sorszám alatt Pálné Nagy Márta eladó egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/6 és Nagy Zoltán eladó egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/6 tulajdoni illetőségére „Közös tulajdon rendezésének kötelezettsége Tény terjedelme: Egész tulajdoni illetőség, Utalás: II / 4, II / 5 A kérelmező adatai: A hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított öt év lejártának időpontja: 2030.09.24 Határozat száma: ” tény van bejegyezve, mellyel kapcsolatosan felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével az ingatlanon fennálló osztatlan közös tulajdont egymás között véglegesen megszüntetik, melyre tekintettel a felek kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg a közös tulajdon rendezésére vonatkozó kötelezettség tényét a tulajdoni lapról törölni szíveskedjen.

B) Egyebekben az eladók szavatolják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok minden igénytől, pertől és tehertől mentesek, valamint kijelentik, hogy az ingatlanok vonatkozásában semminemű köztartozásuk nincs.

5./ **A) Aa)** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladók a tulajdonjogukat a vételár kiegyenlítéséig fenntartják. Az eladók a tulajdonjog fenntartás időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát – hozzájárulása nélkül – nem csorbíthatják. Az ingatlanokra vonatkozó tulajdonjog-fenntartást az ahhoz kapcsolódó vevői jog feltüntetésével kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

Ab) Eladók és vevő közösen kérik a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát – Földhivatali Osztály 4. (Mezőkovácsháza) – és az eladók feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján, hogy a vevő javára – mindkettő

hozzátartozója a mezőgazdasági termelőszervezetben fennálló tulajdoni hányadát 25% alá csökkenti, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie, kivéve a vagyonszerző elhalálozásának az esetét. Ha a vagyonszerző vagy a (18) bekezdés szerinti mezőgazdasági termelőszervezet vagy közeli hozzátartozó által vállalt feltételek csak a termőföld meghatározott tulajdoni hányada tekintetében teljesültek, az egyébként járó illeték kétszeresét kizárólag azon tulajdoni hányad vonatkozásában kell megfizetni, amelyre a feltételek nem teljesültek.)

B) A vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogának megszerzése és ezen tulajdonszerzés ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény és egyéb vonatkozó jogszabályok által meghatározott szerzési korlátozásba. A vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt földterületek tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában lévő föld nagysága nem haladja meg a törvény szerinti földszerzési maximumot, illetve a birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ban meghatározottak szerinti birtokmaximumot. **Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-ában foglaltakra is figyelemmel a vevő, mint szerző fél kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.**

7./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok és ingatlanszerzési, illetve elidegenítési képességük korlátozva nincs.

8./ **A) Nyilatkozatok:** Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, és megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek. A vevő 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 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Harmadik személy használata esetén a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony **a)** időtartamát nem hosszabbítja meg, és **b)** megszűnését követő időre az alábbiakban meghatározott kötelezettségeket vállalja: a vevő 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 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá a vevő nyilatkozik arról is, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

B) Ba) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyúttal megbízzák és meghatalmazzák ifj. dr. Dobó Sándor 5600 Békéscsaba, Bartók Béla út 35. fsz. 1. sz. alatti ügyvédet (Kamarai Azonosító Szám: 36059144, E-ing ügyintézésre való jogosultság nyilvántartásba vétel határozat száma: E000273/2025), hogy Őket jelen jogügylettel kapcsolatosan az Ügyvédi Törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje, a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése és törlése, valamint tulajdonjog bejegyzése és tulajdonjog törlése érdekében eljárjon – ide értve a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárást és teljes körű képviseletet is –, ezzel összefüggésben mindenfajta eljárási cselekményt, illetve jognyilatkozatot megtegyen, az ingatlanügyi hatóság előtt a képviseletet teljes jogkörben ellássa. Jelen meghatalmazás kiterjed továbbá a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti eljárásra, így a B400/B400E jelű adatlap kitöltésére és annak papír alapon, vagy elektronikus úton történő beküldésére. Szerződő felek meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződésben rögzített adatok, vagy nyilatkozatok esetleges elírása, vagy nyilvánvaló hibájának kijavítása érdekében nevükben és képviseletükben eljárjon. Okiratszerkesztő ügyvéd az előbbieken meghatározott meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja.

Bb) Szerződő felek jelen okiratot, mint ügyvédi tényvázlatot is írják alá azzal, hogy a jelen okiratba foglaltak mindenben megfelelnek ügyleti akaratuknak és egyebek jelen okiratba foglalását nem kéri. Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 45/A. §-ában foglaltak alapján az eljáró ügyvéd tájékoztatta szerződő feleket a 2022. évi XXII. törvény 11. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket továbbá arról, hogy a 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) és a 10/2019. (VI.24.) MÜK szabályzat alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd személyes adatait a jelen szerződéshez kapcsolódó ügyvédi megbízás körében kezelje. Szerződő felek azonosítását eljáró ügyvéd elvégezte, az előírt adatokat az okiratban való rögzítéssel feltüntette. Szerződő felek adatai a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerből (JÜB-rendszer) való adatlekérés útján is ellenőrzésre kerültek. Szerződő felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat kezelje, a személyazonosító jel megadásának a kötelezettségét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. (Inyvtv.), illetve annak végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rend., az adóazonosító jel megadásának a kötelezettségét az Adózás rendjéről szóló 2017. évi CLI. törvény (röviden: Art.) írja elő. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügylet megkötése során saját nevükben, illetve érdekükben jártak el.

Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával a GDPR rendelkezésekre figyelemmel (Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről) tudomásul veszik, hogy a jelen okiratban rögzített személyes adatokat az okirat szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni az okirat szerkesztő és ellenjegyző ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információ kiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, továbbá tiltakozhat a hozzájárulásán és jogszabályi kötelezettségen túli személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Az érintett személynek joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely visszavonás nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét. Felek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdése alapján jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a jelen szerződés kapcsán megadott személyes adataiknak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és az azzal összefüggő adó- és illetékügyi eljárás céljából történő kezeléséhez (beleértve az adattovábbítást is). Felek adatai a Pmtv. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmtv. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

C) A Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokon sem ültetvény, illetve felépítmény sem pedig a földrészletek forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

9./ Jelen szerződésben részletesen nem szabályozott, de jelen szerződéssel kapcsolatos kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó rendelkezéseit, továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és napon jóváhagyólag írták alá.

Békéscsaba, 2026. október hó 14.

Pálné Nagy Márta
eladó

Nagy Zoltán
eladó

Bálint János
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Békéscsabán, 2026. október hó 14. napján:

ifj. dr. Dobó Sándor
ügyvéd
Kamarai Azonosító Szám: 36059144

ifj. Dr. Dobó Sándor ügyvéd
5600 Békéscsaba, Dózsa György út 35. fsz. 1.
Telefon: 06-30/4498-144, 30/4498-128
Fax: 06-30/4498-144
Nyilvántartási szám: 03-0104/15
Ügyvédi igazolvány szám: 03-0104/15
Kamarai azonosító szám: 36059144

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 10. 27.

Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 10. 28.

Utolsó napja: 2026. 11. 26. E határidő jogvesztő. Levétel napja: 2026. 11. 27.