

Békés Megyei Kormányhivatal	
Földhivatali Osztály	
2026. OKT. 15. nap	
6493/2. hrsz.	6493/3. hrsz.
Szélsőjezőve:.....hrsz.	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS (ELFOGADOTT VÉTELI AJÁNLAT)

Amely létrejött egyrészről: **SZABÓ JÓZSEF**

5516 Körösladány, Dózsa György
utca 55. szám alatti lakos, továbbá **FAZEKAS SÁNDORNÉ**

5516
Körösladány, Batthyány utca 20/1. szám alatti lakos, mint **eladók** - Másrészről:
KECSKEMÉTI LEVENTE

5516 Körösladány, Kossuth Lajos út 39. szám alatti lakos, mint **vevő** között,
alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Szerződő felek mindenk előtt rögzítik, hogy a **Körösladány zártkert 6493/2. hrsz.** alatt nyilvántartott, 1288 m² területű, 5,59 Ak értékű, **kert** megnevezésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada Szabó József eladó tulajdonát képezi. Ezen ingatlannal közvetlenül szomszédosan helyezkedik el a **Körösladány zártkert 6493/3. hrsz.** alatt nyilvántartott, 1046 m² területű, 4,54 Ak értékű, **kert** megnevezésű ingatlan, melynek 1/1-ed tulajdoni hányada Fazekas Sándorné eladó tulajdonát képezi. Az ingatlanok per-, teher-, és igénymentesek. **Felek kijelentik, hogy eladók Kecskeméti Levente vevőnek a Körösladány zártkert 6493/2. hrsz. alatt nyilvántartott, 1288 m² területű, 5,59 Ak értékű, kert megnevezésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára, továbbá a Körösladány zártkert 6493/3. hrsz. alatt nyilvántartott, 1046 m² területű, 4,54 Ak értékű, kert megnevezésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára együttesen (egybefoglaltan) tett vételi ajánlatát 350.100,- Ft, azaz háromszázötvenezer egyszáz forint vételár mellett elfogadták. Felek a Körösladány 6493/2. hrsz. értékét 193.200,- Ft, a Körösladány 6493/3. hrsz. értékét 156.900,- Ft összegben határozzák meg.**
- 2./ Felek kijelentik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően járnak el. Ez alapján tulajdonos jelen adásvételi szerződést köteles - a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján **hirdetményi úton** - közölni az elővásárlásra jogosultakkal, melynek elintézésével, illetve képviselőjük ellátásával ezennel dr. Kiss László okíratkészítő ügyvédet bízzák meg. **Kecskeméti Levente vevő elővásárlási joggal rendelkezik a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján, mint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. Kecskeméti Levente vevő ezen jogosulti csoporton belül fiatal földművesnek is minősül (Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés b) pont).** Rögzítik a felek, hogy **Kecskeméti Levente vevővel szemben elővásárlásra jogosultak a közléstől számított 30 napon belül elővásárlási jogukkal élhetnek.**
- 3./ **Kecskeméti Levente vevő 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 5 évig más célra nem hasznosítja. Kecskeméti Levente vevő ezennel nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet**

SZABÓ JÓZSEF
eladó

FAZEKAS SÁNDORNÉ
eladó

KECSKEMÉTI LEVENTE
vevő

Szerkeszttem és ellenjegyzem: Dévaványán, 2026. október 7. napján
Dr. Kiss László ügyvéd - Kamarai azonosító szám: 36063175

36063175
36063175
36063175

kötött. **Kecskeméti Levente** vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (1) – (2) bekezdéseiben foglalt földszerzési maximumra és birtokmaximumra vonatkozó korlátokat nem lépi túl. **Kecskeméti Levente** vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

- 4./ A fentiek előrebocsátása után az eladók eladják az 1./ pontban körülírt ingatlanokban meglévő valamennyi tulajdoni illetőségeiket (1/1+1/1) vevőnek, általa ismert és megtekintett állapotban, annak minden természetes és törvényes tartozékaival együtt a kölcsönösen kialakított **350.100,- Ft, azaz háromszázötvenezer száz forint vételárért.**
- 5./ Vevő az 1.) pontban körülírt ingatlanokban meglévő, az eladók tulajdonát képező valamennyi tulajdoni hányadokat (1/1+1/1), a fentiekben megjelölt **vételárért eladóktól megveszi.** Felek rögzítik, hogy vevő a szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes vételárát megfizette banki átutalással eladók részére Szabó József eladó nevében vezetett 64000069-15109655 számú számla, melyet eladók elismernek. Felek rögzítik, hogy az elővásárlásra jogosult joghatályosan élne vételi szándékával, akkor vevő részére az általa kifizetett vételár visszajár a szakigazgatási szerv határozatának átvételét követő 15 napon belül.
- 6./ Az **eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a tulajdonjog az 1./ pontban körülírt ingatlanokban meglévő valamennyi tulajdoni hányadaikra (1/1+1/1) nézve bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba Kecskeméti Levente vevő részére 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén.**
- 7./ **Felek kijelentik, hogy a Hővtv. szerinti helyi önkormányzati van hatályban, azonban vevő nem számít betelepülőnek, így a Hővtv. szerinti elővásárlási jog nem áll fenn az ingatlan vonatkozásában.** Vevő felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földingatlan illetőség tulajdonjogát a **hatályos eljárási rend betartásával,** a jogszerűen szerzi meg és a jelen tulajdonszerzése nem ütközik más jogszabályi rendelkezésekbe sem. **Felek tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek kell jóváhagynia.** Vevő az **ingatlan tulajdoni hányadának birtokába tulajdonjoga bejegyzését követően léphet.** Vevő a birtokba lépés napjától kezdődően húzza az ingatlan hasznait, és viseli az érte járó közterheket. A szerződés szerkesztésével, tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költség vevőt terheli. Szerződő felek magyar állampolgárok, szerződéskötési képességgel rendelkeznek. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák a Dr. Kiss László Ügyvédi Irodát (Dr. Kiss László ügyvéd - 5510 Dévaványa, Hősök tere 4.), hogy őket ezen jogügylet során az Ügyvédi Törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje **a földhivatal előtti, az adóhatóság előtti, mely megbízást ügyvéd elfogadja.** A szerződő felek azonosítását az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte. Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben járnak el. Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.

----- Mely adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és megértelmezés után, saját kezűleg irták alá. -----

Dévaványa, 2026. október 7.

SZABÓ JÓZSEF
eladó

FAZEKAS SÁNDORNÉ
eladó

KECSKEMÉTI LEVENTE
vevő

Szerkesztem és ellenjegyzem: Dévaványán, 2026. október 7. napján
Dr. Kiss László ügyvéd - Kamarai azonosító szám: 36063175