

MASOLATKÉSZÍTŐ ALÁÍRÓ: BÉKÉSI MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY "AZ EREDETI PÁPIRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ" RESTYÉNY KÖNYV TUNDE 2026.10.28. 11:31:03 A MASOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.I.) VÉZETŐI UTASÍTÁS HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS		Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatályos dátuma: 2026. OKT. 29. hó.....nap Irat: 2026. OKT. 29. nap Kezelt: 2026. OKT. 29. nap Előadó: Előszám: Szerjegyvezve: hrsz.
---	--	--

Ü.szám: 373

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

1. 2708-1/2026.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely a következőkben jött létre:

1./ Alulírott Komlódi Julianna

(államp.: magyar) 5650 Mezőberény, Ady E. u. 26. sz. alatti és Parajné

Komlódi Erzsébet

(államp.: magyar) 5650 Mezőberény, Fő u. 11. 1. em. 2. sz. alatti lakosok, eladók
 eladják az 1/2-ed - 1/2-ed részben tulajdonaikat képező zártkerti fekvésű mezőberényi 5747 hrsz alatt felvett 1061 m2 területű 4,05 AK értékű kert műv. ágú, a zártkerti fekvésű mezőberényi 5748 hrsz alatt felvett 1074 m2 területű 4,10 AK értékű kert műv. ágú és a zártkerti fekvésű mezőberényi 5749 hrsz alatt felvett 1066 m2 területű 4,07 AK értékű kert műv. ágú ingatlanaikat, szavatosságot vállalva az ingatlanok per-, igény- és tehermentességéért, összes törvényes tartozékaikkal együtt, úgy amint jelenleg állnak, megtekintett állanóthan adásvétel jogcímén kizárólagos tulajdonjoggal **VARRÓ MATE**

(államp.: magyar)

5650 Mezőberény, Szabó Á. U. 7/A. sz. alatti lakosnak, vevőnek 225.000.-Ft azaz Kétszázhuszonöt ezer Forint egybefoglalt vételárért; a mezőberényi 5747 hrsz-ú ingatlan vételára 75.000.-Ft, a mezőberényi 5748 hrsz-ú ingatlan vételára 75.000.-Ft, a mezőberényi 5749 hrsz-ú ingatlan vételára 75.000.-Ft. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon sem ültetvény sem pedig agrotechnikai létesítmény nincs.

Vevő ezen vételárat, 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 5 napon belül banki átutalás útján történő teljesítéssel fizeti ki eladóknak, Komlódi Julianna eladó

számlájára történő teljesítéssel. Parajné Komlódi Erzsébet kijelenti, hogy a fentieket kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.

Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Dr. Pásztor Gyula eljáró ügyvédnél, ügyvédi letétbe helyezik azon nyilatkozatukat, amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják 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 eladók mellett a vevő is jogosult igazolni (amennyiben eladók ezen kötelezettségüknek nem tennének 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./ Eladók a jogügyleti ingatlant a mai napon adják 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.

Eladók kinyilatkoztatják, hogy a jogügyleti ingatlanokat hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati 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 földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

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

R. L.

Közzététel napja: 2026 OKT 29.
 A közlés 1. napja: 2026 OKT 30.
 Lejárati napja: 2026 NOV 30.
 Levétel napja:
 A lejárat napja jogvesztő! Mezőberény.

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 Varró Máté vevő kinyilatkoztatom, hogy a jogügyleti ingatlant földművesként vásároltam meg, vállalom, hogy a birtokbaadástól számított legalább 5 évig azt mezőgazdasági célra hasznosítom, nem adom el, azon vagyoni értékű jogot nem alapítok, ezért kérem 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 eladóknak tudomása van arról, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban az érvényben lévő jogszabályok alapján esetleges adófizetési kötelezettségük állhat fenn.

7./Néhai Komlódi Imre (szül.: Mezőberény 1938.05.14.) és néhai Komlódi Imréné (szül.: Mezőberény 1940.12.28.) javára bejegyzett holtigtartó haszonélvezeti jogok törlésére a tulajdonjog bejegyzési eljárással egyidőben kerül sor.

8./ 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.

A meghatalmazás ugyanakkor az illetékkiszabási eljárásra nem terjed ki.

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

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

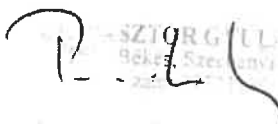
Békés, 2026. október 14.

Komlódi Julianna
eladó

Parajné Komlódi Erzsébet
eladó

Varró Máté
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Békés, 2026. október 14.
Dr. Pásztor Gyula ügyvéd
Kasz.: 36059282

 SZTOR GYULA ügyvéd
Békés, 2026. október 14.