A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

MÁSOLATKÉSZÍTŐ:
ALÁÍRÓ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ ERREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ"
RESTYÉNÉ KONYA TÜNDE
2026.10.28. 11:31:05
A MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU: BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Iktatás dátuma: 2026 OKT 30 év ..... hó ..... nap
Iktatószám: 57178/2026 Mellékl.:
Előadó: Előszám:

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Kissné Földesi Irma** (szül. név: Földesi Irma, szül.: an: szem.az.j: hrsz. adóaz.j:) 5000 Szolnok, Ábonyi út 35.. szám alatti lakos, mint eladó, másrészről **Nóvé István** (szül. név: Nóvé István, szül.: an: szem.az.j: adóaz.j:) 5530 Vésztő, Csokonai u. 1. szám alatti lakos, mint vevő - továbbiakban vevő –között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1. Eladó eladja, a vevő 1/1 arányban megveszi az eladó 1/1 arányú tulajdonát képező, a **Vésztő külterület 0306/10** hrsz. alatt nyilvántartott, 6743 m2 területű 16.00 AK értékű szántó művelési ágú (3. o: 1838 m2, 4. o: 4905 m2) ingatlant, a kölcsönösen megállapított és kialkudott mindösszesen **1.350.000,-Ft**, azaz Egymillió-háromszázötvenezer forint vételár mellett.
A vételárat a vevő a jelen jogügylet **jóváhagyásától számított 15 napon belül fizeti** meg az eladó 10404247-90028770-01530000 számú lakossági folyószámlájára átutalással.
2. Az eladó szavatolja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan minden igénytől, pertől és tehertől mentes, és kijelenti, hogy annak vonatkozásában semminemű köztartozása nincs.
Eladó kijelenti, hogy az ingatlan nem áll harmadik személy haszonbérletében, továbbá az ingatlanon harmadik személynek semmilyen jogcímen fölhasználati jogosultsága nincs. Felek rögzítik, hogy az ingatlan bejegyzett haszonbérlője a vevő 2010.11.04. napja óta , haszonbérleti jogosultsága 2030.11.01. napjáig tart, haszonbérleti jogosultsága bejegyzést nyert a földhasználati nyilvántartásba, 596142-2/2026. A haszonbér összege évi 100.000,-Ft hektáronként.
3. A vevő az ingatlan birtokába tulajdonosként a teljes vételár megfizetésének napján lép és ezen időponttól kezdődően szedi annak hasznait, viseli terheit, valamint viscli a kárveszélyt is.
4. Eladó külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő 1/1 arányú **tulajdonjogát** a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan **1/1-ed tulajdoni hányadára** adásvétel jogcímén az illetékes Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze. Eladó a tehermentes tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez mindenben alkalmas hozzájáruló nyilatkozatát a jelen szerződést szerkesztő ügyvédnél a mai napon letétbe helyezte 4 eredeti példányban azzal, hogy a nyilatkozat azon időpontban adható ki, amikor a vevő a teljes vételárat az eladó részére megfizette, eddig az időpontig a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez nem járul hozzá. az ingatlanon fennálló tulajdonjogát fenntartja.
Felek és az okiratot szerkesztő ügyvéd a nyilatkozat letétbe helyezését aláírásukkal elismerik, jelen szerződést ügyvédi letéti szerződésnek és letéti igazolásnak is kifejezetten elfogadják.
Szerződő felek kérik a Kormányhivatalt, hogy a vevő javára a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjenek legfeljebb a kérelem benyújtásától számított határozott 6 hónapi időtartamra.
Eladó a vevői jognak a vevő javára történő bejegyzéséhez a jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul.
Felek kérik az illetékes földhivatalt, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot hat hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból azzal, hogy a Felek megállapodnak abban is, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlését követően haladéktalanul ismételten benyújtják a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére irányuló kérelmet.
A vevő a jelen szerződés aláírásával is kéri az illetékes Kormányhivatalt, hogy 1/1-ed arányú tulajdonjogát az 1. pont szerinti ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjenek.
A felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződést az elővásárlási jogosultakkal közlés végett az illetékes települési önkormányzat jegyzőjéhez, illetve a 2013. évi CXXII. tv valamint a 2013. évi CCXII. tv. szerinti eljárások lefolytatása szükséges, a felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés a fenti jogszabályokban meghatározott feltételek teljesülése esetén lép hatályba. Az eladó kijelenti, amennyiben a vevőt megelőző elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával, elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az elővásárlásra jogosult a vevő helyébe lép, és a jelen szerződés az elővásárlási jogosulttal lép hatályba.
5. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy magyar állampolgárok és ingatlanszerzési ill. elidegenítési képességük korlátozva nincs.
A vevő kijelenti, hogy földműves, valamint, hogy az általa megszerzett ingatlan vonatkozásában a törvényben előírt feltételeket vállalja és kéri ezt az illetékkiszabásnál figyelembe venni és az Itv. 26.§. (1) bekezdése alapján járó illetékkedvezményt alkalmazni a mezőgazdasági föld tekintetében.
A vevő kijelenti, hogy az elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. tv. 18 § (1) b) pont ba) pontja szerinti a földet használó helyben lakó szomszéd földműves.tekintettel arra, hogy a Vésztő külterület 0306/11, hrsz alatti ingatlan tulajdonosa. Vevő kijelenti továbbá, hogy a Földműves nyilvántartásba vételi határozatszáma: a Szeghalmi Járási Hivatal Földhivatali Osztály 510057/2/2015.03.24., Nemzeti Agrárkamarai Nyilvántartási száma: S553000091230-01.
A vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, és jelen nyilatkozat aláírásával vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga vagy a 13 § (2) bek a, pont ab. pontja szerint. használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
A vevő kijelenti, hogy a tulajdonszerzése nem esik a 2013. évi CXXII. tv szerinti korlátozások alá.
6. **Alulírott vevő az ingatlan megszerzésével kapcsolatosan kijelentem, hogy a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C §-ában foglaltak szerint rendelkezem részarány tulajdonnal,** és a tulajdonomban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és haszonélvezetemben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 ha.

Kissné Földesi Irma
eladó

Nóvé István
vevő

7. A felek jelen szerződés aláírásával együttesen megbízzák és meghatalmazzák Dr. Forgács Éva 5600 Békéscsaba, Andrássy út 12. alatti ügyvédet, hogy Őket jelen jogügylettel kapcsolatosan az Ügyvédi Törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje az illetékes jegyző előtt. és a hatósági jóváhagyás iránti eljárás, az eladók tulajdonjognak törlésére, a vevő tulajdonjogának adásvétel címén történő bejegyzésére és a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog vevő javára való bejegyzésére irányuló ingatlanügyi hatósági eljárás során. Eljáró ügyvéd a felek meghatalmazását a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A felek megállapodnak, hogy jelen szerződés elkészítésének költségeit a vevő viseli, azonban abban az esetben, ha a vevőt megelőző elővásárlásra jogosult a szerződésbe belépne, úgy köteles a jelen szerződéskötéssel járó 80.000,-Ft ügyvédi munkadíjat megfizetni jelen szerződést készítő ügyvéd felé, aki a munkadíj tekintetében a vevővel külön elszámol.
8. Jelen szerződésben részletesen nem szabályozott. de jelen szerződéssel kapcsolatos kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv és a Föld Tv. vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
9. Szerződést kötő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon jóváhagyólag írták alá.

Békéscsaba, 2026. október 20.

Kissné Földesi Irma
eladó

Nóvé István
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Békéscsaba. 2026. október 20. napján:

Dr. Forgács Éva ügyvéd
5600 Békéscsaba, Andrássy út 12.
kamarai azonosító: 36060160

ZÁRADÉK

Az adásvételi szerződés elektronikus közzététele megtörtént.
A közzététel napja: 2026. 10. 30.
A közlés első napja: 2026. 10. 31.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja (e határidő jogvesztő!): 2026. 11. 30.
A levétel napja:

Vésztő..... PH: .....
aláírás