

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Kelt: 2026 OKT. 20nap	
Iktatószám:	Felület:
Eladó: 72/98/1016	Szám:
Szerződésszám:	Szám:

Amely létrejött egyrészről

- **TÓTH LÁSZLÓ** szül. (szem. száma: an.:
szül. helye, ideje: szig. száma: adóazonosító jele:
állampolgár) 1141 Budapest, Jeszenák János u. 130.szám alatti lakos, mint
eladó,

másrészről

- **ZÁVOGYÁN GYÖRGY** szül. (szem. száma: ; an.:
; szül. helye, ideje: szig. száma: adóazonosító
jele: állampolgár; kamarai azonosító száma:) 5553
Kondoros, Tanya 290.szám alatti lakos, mint vevő között az alábbi feltételekkel:

1./ Az eladó eladja az 1/1 arányú tulajdonát képező Kondoros 094/69. hrsz-ú, szántó megnevezésű, 4 ha 1705 m2 területű, 141,38 AK értékű külterületi ingatlanát.

2./ A vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlant megveszi a mai megtekintett állapotban, úgy ahogy most áll, 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 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 ingatlan vételárát 14.000.000,- Ft-ban, azaz Tizennégymillió forintban határozzák meg.

A felek megállapodtak abban, hogy 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 annak teljes összegét átutalja az eladónak a számú számlájára.

Az eladó a vételár teljesítési helyül kifejezetten ezt a számlát jelöli meg, az erre történő teljesítést a saját kezéhez való, szerződésszerű teljesítésnek tekinti és elismeri, hogy a vételár ezen a számlán való jóváírása időpontjában, a jóváírás megtörténtével a vevő által megfizetettnek minősül.

4./ A felek egyezően adják elő, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező földet hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti. (Fftv. 15/A.§.) A fentiekre tekintettel a vevő a jelen jogügylet hatályba lépését követő 30 napon belül veszi birtokba az 1./ pontban megjelölt ingatlant, a tényleges birtokba lépés napjától kezdődően szedi annak hasznait, viseli annak terheit. A felek egyezően adják elő, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan jelenleg be van művelve, ezért akként állapodtak meg, hogy a mezei leltárt a vevő viseli és fizeti.

5./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlant terheli III/2.szám alatt a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály javára bejegyzett föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye. A felek egyezően adják elő, hogy a tény ingatlan-nyilvántartásból való törlése

folyamatban van. Az eladó egyebekben szavatolja az 1./pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentességét.

6./ Az eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg adja feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését ahhoz, hogy a vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára a tulajdonjogát *adásvétel* jogcímén, 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse, az eladó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásból való egyidejű törlése mellett.

Az eladó, mint letevő a hozzájáruló nyilatkozat külön íven szerkesztett 4 (négy) eredeti példányát *letétbe helyezi* 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 eladó, mint letevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről annak a számláján történő jóváírást követő 2 munkanapon belül írásban igazolható módon a dr.kaczko.nocmi@gmail.com elektronikus levélcímre történő megkeresésben értesíti az eljáró letéteményes ügyvédet.

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

A letevő a jelen szerződés aláírásával kifejezetten felhatalmazza a letéteményes ügyvédet, hogy a mai napon letétbe vett bejegyzési engedély letétből történő kiadásakor azok záradékán a kiadás napjának dátumát kitöltse. A letétkezelésért a letevő ellenértéket nem köteles fizetni.

Az okiratot készítő ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár igazolását követő 5 munkanapon belül az illetékes földhivatalhoz benyújtja a bejegyzési 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 _____ állampolgárok, a szerződés megkötésének velük szemben törvényes akadálya nincs.

A vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában kijelenti, hogy a jelen szerződésbe foglalt tulajdonszerzése – közeli hozzátartozóira vonatkozóan sem - nem esik szerzési korlátozás alá.

A vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlan 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 ingatlan vonatkozásában kijelenti, hogy amennyiben a jelen jogügylettel érintett termőföldek 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 ingatlan 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 eladó tulajdonjogának törlesztésre, 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 és aláírására is és az adóhatósághoz történő elektronikus beküldésére is, 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 kézjegyével 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 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 kijelentik, hogy az ügyletkötés során saját nevükben járnak el. A szerződő felek a jelen szerződést ügyvédi tényvázlatként is elfogadják, kijelentik, hogy az valamennyi általuk megjelölt tényt, 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 érdekében kezelheti.

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

Békés 2026. október 15.

ELEKTRONIKUS
KÖZZÉTÉTEL

.....

.Tóth László eladó

.Závogyán György vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Békésen, 2026.10.15.napján:

Kifüggesztés időpontja: 2026. 10. 30.

Közlés kezdő napja: 2026. 10. 31.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult nyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:

(E határidő jogvesztő) 2026. 11. 30.

Levétel időpontja:

aláírás



Dr. KACZKÓ NOÉMI
Ügyvéd
5630 Békés, Múzeum tér 9.

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