MASOLATKÉSZÍTŐ:
ALÁÍRÓ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
RESTYÉNÉ KÓNYA TÜNDE
2026.10.28. 11:31:13
A MASOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Iktatás dátuma: 20... 2026. OKT. 27. ....nap
Iktatószám: [illegible] Melléklet:
Előadó: Előszám:
Széljegyezve:.....hrsz.

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Varga Lászlóné** (szn.: [illegible], szül.: [illegible]., an.: [illegible], személyi azonosító: [illegible] adóazonosító jele: [illegible] 5540 Szarvas, Pántlika utca 6. szám alatti lakos **eladó**, továbbiakban eladó helyette, mint meghatalmazott **Varga László** (szül. név: [illegible], szül.: [illegible]., anyja neve: [illegible] személyi szám: [illegible] adóazonosító jel: [illegible]) 5540 Szarvas, Pántlika utca 6. szám alatti lakos

másrészről **Lakatos Kira** (szn.: [illegible], szül. [illegible]., an.: [illegible] személyi azonosító: [illegible] adóazonosító jele: [illegible]) 5540 Szarvas, Nap utca 8. 2.a. szám alatti lakos **vevő**, továbbiakban vevő

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1.) Szerződő felek megállapítják, hogy eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Szarvas, külterület 0754/24 hrsz-ú, 2506 m^2 területű, 6 minőségi osztályú, 3,06 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan.

2.) Eladó eladja, vevő 1/1 arányban megveszi a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlant a megismert és megtekintett állapotban annak valamennyi természetes és törvényes tartozékával úgy, ahogy az áll.

3.) Szerződő felek a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan **vételárát 1.500.000 Ft,** azaz Egymillió – ötszázezer forint összegben határozzák meg. Eladó nyilatkozza, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény.) 21. §. (1) bekezdése alapján, mint az ingatlan tulajdonosa a vevő vételi ajánlatát elfogadta és a jelen adásvételi szerződés ennek megfelelően a továbbiakban részletezett feltételekkel került egységes szerkezettel írásba foglalásra.
Eladó nyilatkozik, hogy a jelen termőföld adásvételi szerződés aláírásától számított 8 napon belül jóváhagyás céljából kerül megküldésre a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályok szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 8§ (1) bek. szerint a föld tulajdonjogának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással, vagy ügyvédi letét alkalmazásával kell teljesíteni. A törvény 8§ (2) bek. szerint az ügyvédi letét esetén az ellenértéket készpénzben, a letéti számlára történő befizetéssel, vagy átutalással kell teljesíteni.

Ezek figyelembevételével a felek úgy döntenek, hogy a vevő a fenti teljes vételárat az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben az eljáró ügyvéd pénztárába történő befizetéssel teljesíti, amelyet az okiratszerkesztő ügyvéd az [illegible] által vezetett [illegible] számú letéti számláján helyez el.

4.) A vevő kijelenti, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzése tulajdonszerzési korlátozásba, így különösen a Földforgalmi törvény 10. §. (1)-(2) bekezdésébe és 16. §. (1) bekezdésébe nem ütközik, azonban az Földforgalmi törvény 18. §-a szerint elővásárlási joga lehet a törvényben meghatározott különféle jogosultaknak, akikkel a jelen adásvételi szerződést hirdetményi úton közölni kell, és akik vevőként beléphetnek a szerződésbe.

Varga Lászlóné
eladó
Varga László meghatalmazott

Lakatos Kira
vevő

Dr. Varga Imre
ügyvéd

Vevő kijelenti, hogy nem földműves, törvényes elővásárlási joga nem áll fenn az ingatlan vonatkozásában.

A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a fenti jogszabályban megjelölt 30 napos jogvesztő határidőn belül egyetlen elővásárlásra jogosult sem él jogszerűen az ingatlan vonatkozásában az elővásárlási jogával, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság a jelen adásvételi szerződést jóváhagyta, ezek alapján a fenti törvény szerinti eljárás befejeződött és az eladó az erről szóló értesítést átvette.

A felek tudomásul veszik, hogy abban az esetben, ha bármely elővásárlásra jogosult jogszerűen él az elővásárlási jogával, akkor a földforgalmi törvény 22. §. (2) bekezdése alapján az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosult vevő és az eladó között jön létre.

Ebben az esetben a vevő által letétbehelyezett vételár a vevőnek visszajár.

Jelen termőföld adásvételi szerződés végleges hatósági jóváhagyás - amennyiben senki nem él az elővásárlási jogával - okiratszerkesztő ügyvéd tudomásra jutásától számított nyolc napon belül a teljes vételárat átutalással fizeti ki ügyvédi letétből az Eladó részére, az Eladó vezetett számú számlájára.

5.) Felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával végleges és visszavonhatatlan nyilatkozatukkal közösen kérik, hogy 1/1 arányú tulajdonjoga törlésre, a vevő 1/1 arányú tulajdonjoga a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlanra adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.
Az okiratszerkesztő ügyvéd a mezőgazdasági igazgatási szerv általi hatósági jóváhagyást követően jogosult és köteles az adásvételi szerződést a földhivatalba benyújtani.

6.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg lép az ingatlan birtokába, élvezi az ingatlan hasznait és viseli terheit, valamint viseli a kárveszélyt. Felek ezt a napot tekintik a birtokátruházás napjának.

7.) Eladó szavatol a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan per-, teher-és igénymentességéért.

8.) Vevő a Földforgalmi törvény 13. §. (1) bekezdése alapján 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 a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Földforgalmi törvény 13§ (2) bek. g) pontja alapján nem minősül a használat átengedésének a földhaszonbérleti szerződés keretében történő haszonbérlői használat. Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az ingatlant nem érinti hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati szerződés.

9.) A vevő a Földforgalmi törvény 14. §. (1) bekezdése szerint nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása, valamint a (2) bekezdésre hivatkozással nem állapították meg vele szemben, hogy a jelen adásvételt megelőzően 5 éven belül a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

10.) Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

11.) Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, ingatlanszerzési ill. elidegenítési, valamint szerződéskötési képességük nem korlátozott.

Varga Lászlón
Eladó
Varga László meghatalmazott

Lakatos Kira
vevő

Dr. Varga Imre
ügyvéd

12.) Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő Földhivatali igazgatási szolgáltatási díj, ügyvédi munkadíj, tulajdonszerzési illeték megfizetése a vevő kötelezettsége.

13.) A szerződő felek meghatalmazzák Dr. Varga Imre ügyvédet (5600 Békéscsaba, Kinizsi u. 13.), a jelen termőföld adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági eljárása, közzétételi eljárás és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban őket az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje, helyettük és nevükben az eladó 1/1 tulajdonjogának törlése és a vevő 1/1 tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges valamennyi jognyilatkozatot is megtegye. A meghatalmazás kiterjed a NAV előtti eljárásra is. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

14.) Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötése és teljesítése érdekében a felek személyes adatainak a kezelésére kerül sor. Az adatkezelés célja a szerződés előkészítése, megkötése, a szerződés teljesítése során keletkező dokumentumok elkészítése, kapcsolattartás. Az adatkezelés jogalapja, a feleknek e szerződés teljesítéséhez fűződő jogos érdeke, az adatkezelés módja, a személyes adatok rögzítése, tárolása, felhasználása, törlése.

15.) Felek egyezően kijelentik, hogy a jelen szerződés a közöttük lévő megállapodás valamennyi feltételét tartalmazzák. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés teljeskörűen, hiánytalanul és az előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kialakított, a jelen szerződés tárgyára vonatkozó akaratukat helyesen tartalmazza, a leírt szöveg a megtett nyilatkozataikkal mindenben megegyezik. Az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. (Ütev.) 29 § (3) bek. szerint az okiratszerkesztésre és ehhez kapcsolódó jogi képviselet ellátására irányuló megbízási szerződés tartalmi elemeit az okiratot szerkesztő ügyvéd által ellenjegyzett szerződés is tartalmazhatja. Erre tekintettel felek külön megbízási szerződést nem írták alá, annak jelen szerződést ismerik el.

16.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a 2013. évi CXXII. törvény és a 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést elolvasás és közös értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Békéscsaba, 2026. október 19.

Varga Lászlóné
eladó
Varga László meghatalmazott

Lakatos Kira
vevő

Alulírott Dr. Varga Imre ügyvéd (5600 Békéscsaba, Kinizsi u. 13., Gyulai Ügyvédi Kamara 353, KASZ száma 36071006) tanúsítom, hogy az általam szerkesztett okiratban megjelölt felek azonosítását elvégeztem. A felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak. Az okirat a jogszabálynak megfelel, azt a felek előttem írták alá, ezért a jelen termőföld adásvételi szerződést 2026. október 19. napján Békéscsabán ellenjegyzem:

Záradék
Közzététel napja: 2026.11.02.
Elővásárlásra és óhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.11.03.
Utolsó napja: 2026.12.02.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja:
Az elektronikus közzététel megtörtént

dr. VARGA IMRE
ügyvéd
5600 Békéscsaba, Kinizsi u. 13.
Adószám: 44584162-2-24
Kamarai szám: 36071006

aláírás