MÁSOLAT KÉSZÜLT:
BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ ERREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ"
KINCSESNÉ TÓTH ILDIKÓ
2026.11.03. 14:29:28
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT 30/2016. (X.11.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

Földhivatal
2026. OKT. 29. nap
5F286371/2026
E-hiv. szám:
hrsz.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

- **MODOR ANTÓNIA szül.** (szem. száma: an.:
  szül. helye, ideje: szig. száma: .; adóazonosító jele:
  állampolgár) 5553 Kondoros, Csabai u. 64.szám alatti állandó, de 1047 Budapest 04., Perényi Zsigmond u. 25., 1. emelet 5.szám alatti tartózkodási helyű lakos, mint **eladó,**

másrészről

- **KONDOROSI TAMÁS szül.** (szem. száma: ; an.:
  ; szül. helye, ideje: .; szig. száma: ; adóazonosító jele:
  ; kamarai azonosító száma: ; állampolgár) 5553 Kondoros, Tanya 43.szám alatti lakos, mint **vevő** között az alábbi feltételekkel:

1./ Az eladó eladja a **Kondoros 0290/4.** hrsz-ú, **szántó** megnevezésű, **6 ha 5653 m2** területű, **273,77 AK** értékű külterületi ingatlanon fennálló **6581/27586-od** tulajdoni hányadát.

2./ A vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlani hányadot 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 b) és bb) pontjában megjelöltek szerint jogosult elővásárlásra, mint olyan **földet használó földműves**, aki **helyben lakónak** minősül.

3./ A szerződő felek az 1./pontban megjelölt ingatlani hányad vételárát **3.918.000,- Ft**-ban, azaz Hárommillió-kilencszáztizennyolcezer forintban határozzák meg.

A felek megállapodásának megfelelően a vevő a teljes vételárat *a jelen szerződés hatályba lépését* – amikor az okiratot készítő ügyvéd a jóváhagyó záradékkal ellátott szerződéseket és a jóváhagyó határozatot kézhez veszi- *követő 15 napon belül* fizeti meg az eladónak akként, hogy annak teljes összegét átutalja az eladónak a számú számlájára.

Az eladó a vételár teljesítési helyéül 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 az 1./pontban megjelölt ingatlani hányadot *haszonbérlet jogcímén a szerződés szerinti vevő, Kondorosi Tamás 5553 Kondoros, Tanya 43.szám alatti lakos* használja. A használat kezdete: 2011.05.02. A használat időtartama: határozott, lejárta: 2030.12.31. A használatnak ellenértéke: 100.000,- Ft/ha/év.

A vevő már birtokában tartja az 1./ pontban megjelölt ingatlani hányadot, már jogosult azt használni és hasznait szedni, valamint terheit viselni.

5./ Az eladó szavatolja az 1./pontban megjelölt ingatlani hányad 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 6581/27586-od 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 fenti számláján történő jóváírást követő 2 (kettő) munkanapon belül írásban igazolható módon a modorantonia@gmail.com elektronikus levélcímről a dr.kaczko.noemi@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 termőföldet 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 a szerződés megkötésének velük szemben törvényes akadálya nincs.
A vevő kijelenti, hogy a jelen szerződésbe foglalt tulajdonszerzése – közeli hozzátartozóira vonatkozóan sem - nem esik szerzési korlátozás alá.
A vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlani hányad vonatkozásában kijelenti, hogy a jelen jogügylettel érintett termőföld 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 – a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
A vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlani hányad vonatkozásában kijelenti, hogy amennyiben a jelen jogügylettel érintett termőföld 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 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- 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 ingatlani hányad 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 törlésére, 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, aláírására is, az adóhatósághoz történő elektronikus benyújtására, 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 az ügyletkötés során saját nevükben járnak el. 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 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.

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

Békés, 2026.október 26.

Kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 04.

Közlés kezdő napja: 2026. 11. 05.

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult nyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:

(E határidő jogvesztő) 2026. 12. 04.

Levétel időpontja: .....

....**Modor Antónia** eladó

.....**Kondorosi Tamás** vevő

aláírás

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

Békés, 2026.10.26.napján:

ELEKTRONIKUS KÖZZÉTÉTEL

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