MÁSOLAT KÉSZÍTŐ
BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
TÖRDELHAJDÚ-TÖRDELHAJDÚ
AZ ERETTI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ
KISESSENE TÓTH ILDIKÓ
2026. 11. 03. 14:29:05
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZÁMSZÁM: 30-2026-/KÁT-/VEZETŐI UTASÍTÁS
TELJES – KORMÁNYHIVATALI OKIRAT – BÉKÉS MEGYE ÜGYINTÉZÉS

A RÉSZLETFIZETÉSES NORM MINDIG JOGVITÁSOS LESZ!

Mus/1532-2/2026

„Záradék"
Közzététel napja: 2026. 11. 04.
Jogvesztő határidő első és utolsó napja: 2026. 11. 05. / 2026. 12. 04.
E határidő jogvesztő!
jegyző

Muronyi Közös Önkormányzati Hivatal
1.
jegyzője

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

- **HÉGELY ANDRÁS**

5673 Kamut, Béke u. 2/1.szám alatti lakos, mint **eladó**,

másrészről

- **SALAMON SÁNDOR**

[illegible] 5673 Kamut, Széchenyi u. 45.szám alatti lakos, mint **vevő** között az alábbi feltételekkel:

1./Az eladó eladja az **1/1** arányú kizárólagos tulajdonát képező **MURONY 846.** hrsz-ú, **kert** megnevezésű, **800 m2** területű, **3,47 AK** értékű zártkerti 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 az 1./pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában kijelenti, hogy elővásárlási joga a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés e) pontján alapul, mint olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

3./ A szerződő felek az 1./pontban megjelölt ingatlan vételárát **300.000,- Ft**-ban, azaz Háromszázezer forintban határozzák meg. A felek egyezően adják elő, hogy a vevő a teljes vételárat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizeti az eladónak a külön nyilatkozatában megjelölt számlájára történő átutalással. Az eladó a teljes vételár átvételét a jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződés nem a szerződés szerinti vevővel kerülne jóváhagyásra, vagy a jóváhagyás megtagadásra kerülne, úgy az eladó köteles a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatának közlését követő 8 napon belül a már teljesített teljes vételárat a szerződés szerinti vevőnek visszafizetni.

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 8 napon belül veszi birtokba az 1./ pontban megjelölt ingatlant, a tényleges birtokba lépés napjától kezdődően szedi annak hasznait, viseli annak terheit

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

6./ Az eladó *a jelen szerződés aláírásával 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.

7./ A jelen jogügylettel felmerülő szerződéskötési költség, igazgatási szolgáltatási díj, illeték a vevőt terheli.

A vevő kijelenti, hogy az MVH által regisztrált magánszemély és a vétel tárgyát képező ingatlant a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és azt mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, ezért igénybe kívánja venni az Itv. 26.§. (1) bekezdés p./ pontjában megjelölt illetékmentességet.

8./ A szerződő felek kijelentik, hogy magyar 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 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. 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 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 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 törlésére, a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésére irányuló ingatlanügyi hatósági eljárás során is a teljes körű jogi képviseletre. A jelen meghatalmazás kiterjed a B400 adatlap felek helyett és nevében történő kitöltésére és aláírására, valamint annak adóhatósághoz történő elektronikus benyújtására 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 20.

..... **Hégely András** eladó

..... **Salamon Sándor** vevő

Dr. KACZKÓ NOÉMI
Ügyvéd
5630 Békés, Múzeum tér 9

Szerkesztettem és ellenjegyzem Békésen, 2026.10.20.napján:

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