MÁSOLAT KÉSZÍTŐ:
BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
KINCSESNÉ TÓTH ILDIKÓ
2026.11.03. 14:29:30
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

ORH/978-2/2026.

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
2026 OKT. 29
.....hó.....nap
572867/2026
Előzám:
.....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

- **KRAJCSOVICZ MIHÁLYNÉ szül.** (szem. száma: an.: ; szül. helye, ideje: .; szig. száma: adóazonosító jele: ; kamarai azonosító száma: állampolgár) 5553 Kondoros, Hősök útja 49.szám alatti lakos, mint **vevő** között az alábbi feltételekkel:

1./ Az eladó eladja az **1/1** arányú tulajdonát képező **Örménykút 0145/44.** hrsz-ú, **szántó** megnevezésű, **3 ha 2486 m2** területű, **136,02 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 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 adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, figyelemmel a (4) bekezdés a.) pontjára, mint **őstermelők családi gazdaságának tagja.**

3./ A szerződő felek az 1./pontban megjelölt ingatlan vételárát **8.161.200,- Ft**-ban, azaz Nyolcmillió-százhatvanegyezerkettőszáz forintban határozzák meg.

A szerződő felek megállapodásának megfelelően a vevő a teljes vételárat a jelen szerződés hatályba lépését – azon a napon, 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.

A teljes vételár akkor tekinthető megfizetettnek, ha annak teljes összege az eladó által fent megjelölt számlán jóváírásra került.

4./ A felek egyezően adják elő, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlant hatályos *haszonbérleti szerződés* alapján *Kondorosi Tamás 5553 Kondoros, Tanya 43.szám alatti lakos* használja. (Fftv. 15/A.§.) A használat kezdete: 2011.05.02. A használat időtartama: határozott, lejárta: 2030.12.31. A használat ellenértéke: 100.000,- Ft/ha/év.

A fentiekre tekintettel a vevő a haszonbérlet megszűnését követő 30 napon belül veszi birtokba az 1./ pontban megjelölt ingatlani hányadot, a birtokba lépéstől szedi annak hasznait, viseli annak terheit.

A felek megállapodásának megfelelően a 2027.évi bérleti díj a vevőt illeti.

5./ Az eladó 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 helyezik 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 elektronikus levélcímről lektronikus 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 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 B400E adatlap felek helyett és nevében történő kitöltésére és aláírására és az adóhatósághoz történő elektronikus beküldésre 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 26.

..... **Modor Antónia** eladó

..... **Trajcsovicz Mihályné** vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Békésen, 2026.10.26.napján:

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

Elektronikus közzététtel:

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: .....

.....
aláírás

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

Körös Közös Önkormányzati Hivatal
Körös