A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

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

§

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Iktatás dátuma: 2026 OKT 22.
Iktatószám: SZ/2801-1/2026 Melléklet:
Előadó: Előszám:
Széljegyezve: hrsz.

OKIRAT
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
(Földátruházási szerződés)

mely egyrészről

Budavári István anyja születési neve:
személyi azonosítója: adóazonosító jele: magyar állampolgár)
8373 Rezi, Kültelek 2652. szám alatti lakos, mint **eladó**,

másrészről

Kállai Beatrix , anyja születési neve:
személyi azonosítója: adóazonosító jele: agrárkamarai azonosítója:
magyar állampolgár) 5622 Köröstarcsa, Rákóczi Ferenc utca 5. szám alatti lakos,
mint **vevő** között

Dr. Gelencsér Anita keszthelyi ügyvéd szerkesztésében és ellenjegyzése mellett az alábbiak szerint jött létre:

Üi. szám: 3712/GA

Ez a szerződés 5 oldalból (3 lapból) áll!

Ez a(z) ..... példány

DR. GELENCSÉR ANITA
ügyvéd
8360 Keszthely, Kossuth L. u. 125.
06-20/9763-404
Adószám: 5483660-2-40
Bank: 1010[illegible]

Budavári István
eladó

Kállai Beatrix
vevő

Dr. Gelencsér Anita
keszthelyi ügyvéd
KASZ: 36060596

1./ Szerződő felek rögzítik azt, hogy a **köröstarcsai 1594/2. hrszu „gyümölcsös"** megjelölésű, és mindösszesen **849 m²** térmértékű zártkerti ingatlan **1/1-ed** arányban eladó kizárólagos tulajdonában van. Az ingatlan per-, teher-, és igénymentes.

2./ Fentnevezett eladó ezennel eladja örökre és visszavonhatatlanul, szavatosság terhe mellett per-, teher-, és igénymentesen a **köröstarcsai 1594/2. hrszu „gyümölcsös"** megjelölésű, és mindösszesen **849 m²** térmértékű zártkerti ingatlanát fentnevezett vevőnek, aki az ingatlant megtekintett állapotban meg-, és átveszi.

3./ Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát kölcsönösen kialkudottan és értékarányosan mindösszesen **200.000,- (Kettőszázezer) Ft**-ban határozzák meg. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak arról, hogy jelen adásvételi szerződést feltűnő értékaránytalanság alapján megtámadják. A vételár kifizetése átutalással történik meg a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételétől számított **tizenöt napon belül** eladónak a számú bankszámlaszámára (

Eladó kijelenti azt, hogy a jelen adásvételi szerződésben megjelölt bankszámlaszámra történő teljesítést szerződésszerű (saját kezéhez történő) teljesítésnek fogadja el.

Eladó a vételár teljes összegének a megfizetését követően külön íven foglalt nyilatkozatban adja a hozzájárulását ahhoz, hogy vevő javára a tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyt (teljes vételár átvételét igazoló nyilatkozatot) jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi eljáró ügyvédnél azzal, hogy azt a letéteményes ügyvéd a vételér teljes összege megfizetését követően jogosult és köteles benyújtani az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság részére.

Hitelt érdemlő igazolásnak minősül eladó részéről az eljáró ügyvéd részére küldött elektronikus levél (e-mail) azon tartalommal, hogy a szerződésben megadott bankszámlaszámra a vételár teljes összege maradéktalanul megérkezett.

A vételár teljes összegének a megérkezését eladó az összeg megérkezésétől számított három napon belül köteles igazolni eljáró ügyvéd részére.

Azon esetre, ha eladó elmulasztja értesíteni eljáró ügyvédet a vételár teljes összegének a megérkezéséről, a szerződésszerű teljesítést vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé. Hitelt érdemlő igazolásnak minősül vevő részéről az eljáró ügyvéd részére küldött eredeti, banki pecséttel ellátott igazolás a vételár teljes összegének a jelen adásvételi szerződésben szereplő bankszámlaszámra történő megfizetéséről.

Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződés az eljáró ügyvédnél letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedély kezelésére vonatkozóan letéti megállapodásként is szolgál.

4./ Vevő kijelenti azt, hogy ismeri az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg. Vevő kijelenti azt, hogy tisztában van az ingatlan sarokpontjaival és határvonalaival, vevő tisztában van az ingatlan térképi ábrázolásával. Vevő kijelenti azt, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant a természetben és a térképmásolaton egyaránt egyértelműen beazonosította. Szerződő felek rögzítik azt, hogy az ingatlan birtokbaadása a vételár teljes összegének a megfizetésétől számított öt napon belül történik meg. Vevő az ingatlan birtokbaadásától kezdve húzza az ingatlan hasznait, egyben viseli terheit.

Folytatás a 3. oldalon!

Budavári István
eladó

Kállai Beatrix
vevő

DR. GELENCSÉR ANITA
ügyvéd
8360 Keszthely, Kossuth L. u. 125.
06-20/9753-404
Adószám: 54838668-2-40
Bank: 10101030-77890900-01005000

Dr. Gelencsér Anita
keszthelyi ügyvéd
KASZ:36060596

5./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten teljes cselekvőképességgel rendelkező nagykorú magyar állampolgárok (belföldi természetes személyek). Vevő kijelenti azt, hogy ő földművesnek minősül (bejegyző határozat száma: 511071/2021.08.24., bejegyző határozatot hozó hatóság: Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1., bejegyző határozatot hozó hatóság címe: 5630 Békés, Kossuth utca 4.).

Szerződő felek rögzítik azt, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában nincs földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználó. Vevő vállalja azt, 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.

Vevő kijelenti azt, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása). Vevő kijelenti azt, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti azt, hogy sem értékben, sem mértékben nem szerez nagyobb tulajdoni illetőséget, mint amekkorát a 2013. évi CXXII. törvény 16. §. (1) bekezdésében foglalt rendelkezések megengednek (vevő tulajdonában álló termőföld a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával sem éri el a 300 hektárt). Vevő kijelenti azt, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő kijelenti azt, hogy őt a jogügylet vonatkozásában elővásárlási jog illeti meg a **2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja** alapján. Vevő kijelenti azt, hogy ő olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. Vevő kijelenti azt, hogy ő olyan természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább három éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik.

Szerződő felek rögzítik azt, hogy jelen adásvételi szerződés megküldésre kerül az aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági szakigazgatási szerv részére hatósági jóváhagyás céljából.

6./ Szerződő felek jelen adásvételi szerződést tényvázlatnak is tekintik.

7./ A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos költségeket vevő a sajátjából viseli.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos adó- és illetékvonzatokra, továbbá az irányadó jogszabályokra vonatkozó tájékoztatást jelen okiratot szerkesztő ügyvédtől megkapták. Vevő tudomásul veszi eljáró ügyvéd részletes tájékoztatását az illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatban, hivatkozással az **1990. évi XCIII. törvény** rendelkezéseire. Vevő kijelenti azt, nem kíván élni az illetékmentesség lehetőségével, ezért kéri az adóhatóságot az illeték kiszabására.

Folytatás a 4. oldalon!

Budavári István
eladó

Kállai Beatrix
vevő

DR. GELENCSÉR ANITA
ügyvéd
8360 Keszthely, Kossuth L. u. 125.
06-20/973-3404
Adószám: 68138668-2-40
Bank: 10[illegible]

Dr. Gelencsér Anita
keszthelyi ügyvéd
KASZ:36060596

9./ Eladó és vevő, azaz szerződő felek már most együttesen kérik az ingatlan-nyilvántartási hatóságot arra, hogy a **köröstarcsai 1594/2. hrszu „gyümölcsös"** megjelölésű, és mindösszesen **849 m²** térmértékű zártkerti ingatlan vonatkozásában, a vételár teljes összegének a megfizetését követően törölje a **Budavári István** eladó javára bejegyzett tulajdonjogot. Eladó az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a vételár teljes összegének a megfizetéséig fenntartja. A tulajdonjog törléséhez eladó külön íven foglalt nyilatkozatban adja a hozzájárulását a vételár teljes összegének a megfizetését követően.

Eladó és vevő, azaz szerződő felek már most együttesen kérik az ingatlan-nyilvántartási hatóságot arra, hogy a **köröstarcsai 1594/2. hrszu „gyümölcsös"** megjelölésű, és mindösszesen **849 m²** térmértékű zártkerti ingatlan vonatkozásában, a vételár teljes összegének a megfizetését követően jegyezze be a tulajdonjogot **adásvétel jogcímén Kállai Beatrix** vevő javára. A tulajdonjog bejegyzéséhez eladó külön íven foglalt nyilatkozatban adja a hozzájárulását a vételár teljes összegének a megfizetését követően.

Eladó és vevő, azaz szerződő felek már most együttesen kérik az ingatlan-nyilvántartási hatóságot arra, hogy a **köröstarcsai 1594/2. hrszu „gyümölcsös"** megjelölésű, és mindösszesen **849 m²** térmértékű zártkerti ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásról szóló **2021. évi C. törvény** végrehajtásáról szóló **179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 45. § (1)** bekezdése értelmében az adásvételi szerződés tárgyát képező egész ingatlanra vonatkozóan jegyezze be a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot hat hónap időtartamra. Eladó és vevő, azaz szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

10./ Szerződő felek meghatalmazzák **Dr. Gelencsér Anita** (8360 Keszthely, Kossuth Lajos utca 125., e-mail: dr.gelencser.anita@gmail.com, telefonszám: 06 20 9 753 404, kamarai azonosító szám: 36060596, nyilvántartási szám: 20-018861, ügyvédi igazolvány szám: Ü-104313, adószám: 54838668-2-40) keszthelyi ügyvédet, hogy az okiratot szerkessze meg, az aláírások után azt ellenjegyzésével lássa el, majd a szerződésből folyóan őket a hatóságok, és harmadik személyek előtt –ingatlan-nyilvántartási hatóság, és adóhatóság, - teljes jogkörrel képviselje. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

11./ Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény** adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezései, a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény**, valamint a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény** vonatkozó rendelkezései az irányadók.

12./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik azt, hogy a pénzmosásról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően az általuk átadott okmányok, okiratok eredetiek, érvényesek és a bennük foglalt adatok a valóságnak megfelelnek. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd személyes adataikat kezelje, és ennek érdekében személyazonosító igazolványukról, lakcímet és személyi azonosítót igazoló hatósági igazolványukról, útlevelükről, vezetői engedélyükről, illetve adóazonosító jelet tartalmazó hatósági iratukról másolatot készítsen és azokat az irattárában rögzítse. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, illetve tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási keretrendszeren (JÜB) keresztül elvégezte a személy- és okmányellenőrzést. Szerződő felek jelen okirat alapján tudomásul veszik a GDPR szerinti adatkezelést.

DR. GELENCSÉR ANITA
ügyvéd
8360 Keszthely, Kossuth L. u. 125.
06-20/9753-404
Adószám: 54838668-2-40
Bank: 10101030-77890900-01005000

Folytatás az 5. oldalon!

Budavári István
eladó

Kállai Beatrix
vevő

Dr. Gelencsér Anita
keszthelyi ügyvéd
KASZ:36060596

GDPR tájékoztatás: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tárolhatók.

13./ Jelen adásvételi szerződés a Békés Vármegyei Kormányhivataltól 2026. szeptember 22. napján lekért e- hiteles tulajdoni lap adatai alapján készült (megrendelés száma a tulajdoni lap vonatkozásában: INYER/TULLAP/20260922/1121.) Eladó kijelenti azt, hogy az ingatlan adataiban semminemű változás nem történt a tulajdoni lap lehívása óta.

14./ Szerződő felek kérik, egyben feljogosítják a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet arra, hogy a jogügylet folytán eljáró ügyvédhez érkező hivatalos iratokat számukra elektronikus úton továbbítsa, a jelen pontban írt elektronikus elérhetőségekre. Eladó vonatkozásában az elektronikus kapcsolattartási cím: budavari.istvan61@gmail.com , vevő vonatkozásában az elektronikus kapcsolattartási cím: kallai.beatrix83@gmail.com . Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen pontban írt elektronikus kapcsolattartási címekre megküldött iratok joghatályos közlésnek minősülnek.

15./ Szerződő felek kijelentik azt, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében az adásvételi szerződés aláírásának a napján nincs hatályban olyan önkormányzati rendelet, amely jogvédelmi eszközt alkalmaz adásvételi szerződések esetére. Erre való hivatkozással szerződő felek rögzítik azt, hogy a **helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény** szerinti elővásárlási jog vagy egyéb tulajdonszerzési korlátozás az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan településén nem áll fenn.

Szerződés felolvasás és megértelmezés után szerződő felek által helybenhagyó szándékkal és saját kezűleg aláírattatott, szerződő felek jelen szerződés aláírásával elismerik azt, hogy az adásvételi szerződés egy példányát eredetben átvették. Jelen adásvételi szerződés hét példányban készült, két szerződéspéldány földátruházási biztonsági okmányon.

Keszthely, 2026. október **hónap.** 13. **nap**

Budavári István
eladó

Kállai Beatrix
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem.
Keszthely, 2026. október **hónap.** 13. **nap**

Dr. GELENCSÉR ANITA
ügyvéd
8360 Keszthely, Kossuth L. u. 125.
06-20/953-404
Bank: 10101630-47890900-01005000

Dr. Gelencsér Anita
keszthelyi ügyvéd
KASZ: 36060596

Kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 04.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 05.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja (e határidő jogvesztő): 2026. 12. 04.
Levétel időpontja:

aláírás