MASOLAT KESZITO:
BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FOOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
KINCSESNÉ TOTH ILDIKÓ
2026.11.03. 14:29:08
MASOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 50/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU/BEKES - E-ÜGYINTÉZÉS

II. 3140/2026.

Békés Megyei Kormányhivatal
Iktatószám: 57285-1/2026
2026. OKT 26.
Ügyintéző:
Előzmény:
Szélejegyzve:

ÁBONYI PÉTER ÜGYVÉDI IRODA
5600 Békéscsaba, Kazinczy u. 4.
telefon: 06/20/415-7999, e-mail: dr.abonyi.peter@gmail.com

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyfelől **Bobály Zoltán** (születési neve: ületett: anyja neve: lakcíme: 5600 Békéscsaba, Kisrét tanya 66., tartózkodási helye: 5530 Vésztő, Petőfi u. 35., személyi azonosító jele: adóazonosító jele: , magyar állampolgár), mint **eladó** – a továbbiakban: **Eladó**

másrészről **Poliák Pál** (születési neve: születési helye és ideje: ., anyja neve: lakóhelye: 5600 Békéscsaba, Nógrád utca 24., személyi azonosító jele: adóazonosító jele: magyar állampolgár, földműves bejegyző határozat száma: ., agrárkamarai nyilvántartási száma:), mint **vevő** – a továbbiakban: **Vevő**

között alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

A szerződő felek a 2013. évi CXXII. tv. (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról, a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 21. § (1) bekezdése szerint a vételi ajánlattal egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződés szövegét az alábbiak szerint határozzák meg:

1./ A felek megállapítják, hogy a **Békéscsaba külterület 0606/10. hrsz. alatt felvett, erdő művelési ágban nyilvántartott, 1,4016 Ha területű 26,77 AK kataszteri tiszta jövedelmű** ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) az egészhez képest **1/1 hányadban az eladó néhai édesanyja, Seben Ilona tulajdonát képezte.**

A Békéscsaba külterület 0606/10. hrsz. alatt felvett ingatlant az eladó az egészhez képest 1/1 hányadban örökölte Dr. Sándor Péter Közjegyzői Irodája 52014/N/189/2026/10. ügyiratszámú hagyatékátadó végzése alapján.

Az ingatlan tulajdoni lapjának széljegy része INYER/2026/1198582. ügyazonosító számon tartalmazza Seben Ilona tulajdonjogának törlésére és Bobály Zoltán eladó tulajdonjog bejegyzésére megindult földhivatali eljárás tényét.

Az Eladó eladja a **Békéscsaba külterület 0606/10. hrsz.** alatt felvett ingatlan egészhez képest **1/1 hányadát**, a Vevő pedig megvásárolja. Vevő jelen adásvételi szerződés földhivatali bejegyzését követően az egészhez képest **1/1 hányadban lesz** az ingatlan tulajdonosa.

Az ingatlan tulajdoni lapjának teherlap része bejegyzést nem tartalmaz, az ingatlan tehermentes.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy az ingatlanra vonatkozóan a 2026. október hó 14. napján, INYER/TULLAP/20261014/6298. ügyazonosító számon lehívott e-hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek.

A Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzését az ingatlan fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv (továbbiakban: Hatóság) által kiadott, a tárgyi jogügyletet jóváhagyó határozatának kiadásához kötött.

A szerződő felek a jelen pontban foglaltakra figyelemmel megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés hatályba lépését a jóváhagyó határozat beszerzéséhez, mint függőben lévő feltételhez kötik. Ennek megfelelően a jelen adásvételi szerződés az illetékes Hatóság hivatkozott határozatának kiadása, és ennek jogerőre emelkedése esetén megkötésének időpontjára visszamenőleg hatályossá válik.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés hatálybalépéséről – azaz az illetékes Hatóság jogerős határozatának kézhezvételéről – az Eladót és a Vevőt haladéktalanul írásban tájékoztatja. A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben az illetékes Hatóság bármilyen okból a szükséges jóváhagyó határozat kiadását megtagadná, és a jogorvoslati eljárások is eredménytelenül végződnének, úgy a jelen adásvételi szerződés nem lép hatályba, abból fakadóan a felekre nézve sem jogok, sem pedig kötelezettségek nem származhatnak, és a szerződő felek kötelesek a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet visszaállítani.

2./ A szerződő felek az 1./ pontban megjelölt ingatlan vételárát **1.000.000,- Ft-ban**, azaz **Egymillió forintban** határozzák meg és fogadják el. A Vevő a teljes vételárat önerőből finanszírozza. Szerződő felek a 1.

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11. 07.
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 11. 06.
utolsó napja: 2026. 12. 07.
E határidő jogvesztő.
Ügyintéző

Bobály Zoltán
eladó

Poliák Pál
vevő

Ellenjegyzem: Békéscsabán, 2026.10.19.
dr. Abonyi Péter ügyvéd

osztályú erdő alrészlet vételárát 1.000.000,- Ft-ban határozzák meg és fogadják el.

3./ A Vevő a vételárat a következőképpen fizeti meg az Eladónak:

3.1. Vevő a teljes vételárat a határozat hatósági jóváhagyását követő 8 naptári napon belül egyösszegben, átutalással fizet meg az Eladó részére, az Nagy Márió Imre nevén, az OTP Bank Nyrt-nél számon vezetett folyószámlára.

Szerződő felek tudomásul veszik az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását a Fétv. 8. §-ban foglalt rendelkezésről, amely alapján a Földforgalmi törvény 36. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével a föld tulajdonjogának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással vagy ügyvédi letét alkalmazásával kell teljesíteni. A felek ettől eltérő megállapodása semmis.

Eladó nyilatkozik, hogy a fenti számú bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. Az utalás akkor minősül teljesítettnek, amikor az eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra került.

4./ Eladó kijelenti, hogy szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

Az ingatlan tulajdoni lapjának teherlap része bejegyzést nem tartalmaz.

Az Eladó kötelezi magát arra, hogy a jelen szerződésben meghatározott, az adásvétel tárgyát képező ingatlant a birtokbaadásig semmilyen jogcímen meg nem terheli, el nem idegeníti, és annak állagán már semmilyen változtatást nem hajt végre. Ezen kötelezettsége elmulasztásából eredő károkért teljes mértékben felelős, és ezzel kapcsolatosan a Vevőt semmilyen hátrány nem érheti.

5./ Vevő az ingatlant a megtekintett és megismert állapotban, annak alkotórészeivel és tartozékaival együtt vásárolja meg.

6./ Eladó már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **Békéscsaba külterület 0606/10. hrsz alatt felvett** ingatlan tulajdonjoga nevéről törlésre kerüljön és az egészhez képest 1/1 hányadban a vevő részére bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói ítélet nem zárja ki, és nem is korlátozza.

Vevő kijelenti, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzése a Földforgalmi törvény 9-10. § szerinti tulajdonszerzési korlátozásba nem ütközik.

Vevő a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján elővásárlási joggal is rendelkezik, mivel olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül.

Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdés (1d) pontja alapján a szerződő felek rögzítik, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján a települési önkormányzat rendelete elővásárlási jogot az adásvétel tárgyát képező földre nem alapított.

Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdés (1e) pontja alapján a szerződő felek rögzítik, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 127. §-a az adásvétel tárgyát képező földre elővásárlási jogot nem alapított.

8./ Vevő az ingatlant a teljes vételár kifizetésének napján veszi birtokba. Ettől a naptól jogosult az ingatlant használni, hasznosítani és köteles az ingatlannal járó terheket viselni. Ezen a napon száll át a kárveszély viselés is.

9./ Vevő tudomással bír arról, hogy a vagyonszerzési illeték fizetési kötelezettség őt terheli, azonban kéri a T. NAV Illetékkiszabó Osztályát, hogy az Itv. 26. § (1) bek. p) pontja alapján részére illetékmentességet biztosítson, mivel annak feltételeinek megfelel.

10./ Kijelenti a Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése alapján, 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 (3) bekezdésben meghatározott

Zoltán
eladó

vevő

Ellenjegyzem: Békéscsaban, 2026.10.19.
dr. Abonyi Péter ügyvéd

esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A Vevő kijelenti - a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése szerint, amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van -, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Eladó tájékoztatja a vevőt, a Földforgalmi törvény 15/A. §-a alapján, hogy a jelen szerződés tárgyául szolgáló ingatlanon a Megyer-Dió Kft. földhasználati joga áll fenn 2040.09.20. napjáig, haszonbérleti szerződés alapján, 20.000 Ft/Ha/év díjazás ellenében.

11./ A Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdése szerint nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása, valamint a (2) bekezdés szerint a szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

12./ A Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdése szerint a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagysága együttesen a 300 hektárt (földszerzési maximum), vagy a (4) bekezdés szerinti 6000 aranykoronát nem haladja meg.

A Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege nem több, mint 6000.

Vevő e körben nyilatkozik a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet (Inytv. Vhr.) 42. §-a alapján, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

13./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák a Dr. Abonyi Péter Ügyvédi Irodát (képv.: dr. Abonyi Péter irodavezető ügyvéd, székhely: 5600 Békéscsaba, Kazinczy u. 4., telefon: 20/415-7999, e-mail: dr.abonyi.peter@gmail.com, KASZ: 36056340), hogy őket ezen jogügylet során az Ügyvédi Törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje azzal, hogy kifejezetten kérik a T. NAV Illetékkiszabó Osztályt, hogy határozatát címükre közvetlenül küldje meg.

Szerződő felek kérik a T. Földhivatalt, hogy kérelem szerinti határozat meghozatala esetén határozatát a szerződő feleknek és az eljáró ügyvédnek külön-külön szíveskedjen megküldeni.

A meghatalmazás kiterjed az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására vonatkozó eljárásában történő képviseletre és a B400-as NAV nyomtatvány aláírására is. Az okiratot szerkesztő ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével is nyilatkozik arról, hogy a fenti megbízást és meghatalmazást elfogadja.

A szerződő felek ezt követően elolvasás és értelmezés után, más szerződési feltétel írásba foglalását nem kérve saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták az ügyleti akaratuknak mindenben megfelelő szerződést azzal, hogy egyebekben a Ptk., valamint a 2013. évi CXXII. tv. vonatkozó szabályait kell megfelelően alkalmazni. Esetleges jogvitáikat igyekeznek tárgyalás útján rendezni, ha ez nem vezet eredményre, úgy a perbevitt értéktől függően kikötik a Békéscsabai Járásbíróság vagy a Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét. Nyilatkozzák az ügyletkötő felek, miszerint az ügyintéző ügyvédet ügyleti akaratuknak megfelelően tájékoztatták, semmit el nem hallgattak, az okiratban foglaltak megfelelnek szerződéses akaratuknak.

Békéscsaba, 2026. október hó 19.

Ellenjegyző záradék: Alulírott dr. Abonyi Péter (5600 Békéscsaba, Kazinczy u. 4.) ügyvéd a fenti okiratot saját magam szerkesztettem, tartalmát és a kapcsolódó jogszabályi előírásokat, valamint az ingatlan-nyilvántartási állapotot a feleknek elmagyaráztam, akik azt saját aláírásukkal igazoltan megértették. A szerződő felek azonosítását a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. szerint elvégeztem, az aláírók személyazonosságukat igazolva a jelen okiratot előttem saját kezűleg írták alá, így mindezek tanúsításként a mai napon, azaz **2026. év október hó 19. napján, Békéscsabán ellenjegyzem:**

Dr. Abonyi Péter Ügyvédi Iroda
dr. Abonyi Péter ügyvéd
5600 Békéscsaba, Kazinczy u. 4.
Gyulai Ügyvédi Kamara tagja, kamarai azonosító száma: 36056340.

Bobály Zoltán
eladó

Polnak Pál
vevő

Ellenjegyzem: Békéscsabán, 2026.10.19.
dr. Abonyi Péter ügyvéd