MASOLAT KESZITO:
BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
BERKINÉ VESZPI TERÉZIA
2026.11.04. 14:56:06
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

Magyar Kormányhivatal
Hivatali Főosztály
2026 NOV 03. .....nap
Melléklet:
Előszám:
Széljegyezve.....hrsz.

Ü.szám: 106

Dr. Pásztor Gyula ügyvéd
5630 Békés, Széchenyi tér 11.
Tel./ Fax.: 66/411-815
e-mail: pasztor.gyula@pasztordr.hu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely a következőkben jött létre:

1./Alulírott Kecskeméti Ferenc államp.: magyar NAK.: 5630 Békés, Kőrösi Csoma S. u. 3. sz. alatti és Kecskeméti Ferencné Dr. Borbíró Éva államp.: magyar NAK.: 5630 Békés, Kőrösi Cs. S. u. 3. sz. alatti lakosok, eladók eladják Kecskeméti Ferenc egészhez viszonyítottan együttesen 234/1040-ed részben és Kecskeméti Ferencné Dr. Borbíró Éva egészhez viszonyítottan együttesen 234/1040-ed részben tulajdonát képező külterületi fekvésű **békési 040/14 hrsz** alatt felvett 2724 m2 területű 10,41 AK értékű gyümölcsös műv. ágú, Kecskeméti Ferenc egészhez viszonyítottan együttesen 572/1040-ed részben és Kecskeméti Ferencné Dr. Borbíró Éva egészhez viszonyítottan együttesen 468/1040-ed részben tulajdonát képező külterületi fekvésű **békési 040/15 hrsz** alatt felvett 2721 m2 területű 10,39 AK értékű gyümölcsös műv. ágú,
Kecskeméti Ferenc egészhez viszonyítottan együttesen 416/1040-ed részben és Kecskeméti Ferencné Dr. Borbíró Éva egészhez viszonyítottan együttesen 416/1040-ed részben tulajdonát képező külterületi fekvésű **békési 040/16 hrsz** alatt felvett 2722 m2 területű 10,40 AK értékű gyümölcsös műv. ágú ingatlanaikat, mindhárom ingatlant az MVM Démász javára bejegyzett vezetékjoggal terhelten, egyébként szavatosságot vállalva az ingatlanok per-, igény- és tehermentességéért, összes törvényes tartozékaikkal együtt, úgy amint jelenleg állnak, megtekintett állapotban adásvétel jogcímén kizárólagos tulajdonjoggal **KIS LÁSZLÓ**

NAK.: államp.: magyar) 5630 Békés, Kinizsi u. 16. sz. alatti lakosnak, vevőnek 1.450.800.-Ft azaz Egymillió-négyszázötvenezer-nyolcszáz Forint egybefoglalt vételárért; a békési 040/14 hrsz-ú ingatlan vételára 290.160.-Ft, a békési 040/15 hrsz-ú ingatlan vételára 644.800.-Ft, a békési 040/16 hrsz-ú ingatlan vételára 515.840.-Ft. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon sem ültetvény sem pedig agrotechnikai létesítmény nincs.

Vevő ezen vételárat, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és a vonatkozó törvényeknek megfelelően, az előírt kifüggesztési és jóváhagyási eljárások lefolytatása után, a jelen adásvételi szerződés záradékolását, jóváhagyását és eljáró ügyvédhez való visszaérkezését követő 5 napon belül banki átutalás útján történő teljesítéssel fizeti ki eladóknak, Kecskeméti Ferenc eladó K&H Banknál számú számlájára történő teljesítéssel. Kecskeméti Ferencné Dr. Borbíró Éva kijelenti, hogy a fentieket kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.

Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Dr. Pásztor Gyula eljáró ügyvédnél, ügyvédi letétbe helyezik azon nyilatkozatukat, amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy vevő javára, adásvétel jogcímén a tulajdonjog a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, mely nyilatkozat letétként való kezelését eljáró ügyvéd, a jelen okirat ellenjegyzésével igazolja.
A letétbe vett eladói tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetését követően eljáró ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatalhoz, azzal, hogy a teljes vételár megfizetésének tényét az eladók mellett a vevő is jogosult igazolni (amennyiben eladók ezen kötelezettségüknek nem tennének eleget). A vételár megfizetésének ilyen módon történő igazolása esetén az ügyvédi letétbe helyezett bejegyzési engedély kiadása (illetékes földhivatalhoz történő benyújtása) nem tagadható meg.

2./ Vevő kijelenti, hogy olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül és legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja, azaz elővételi joga a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §. 1. bek. c) és 4. bek. a) pontján alapul.

3./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, és vevő tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik.

4./ Eladók a jogügyleti ingatlanilletőségeket a vételár kifizetésével egyidőben adják vevő kizárólagos birtokába és használatába azzal, hogy annak esetleges adóit, közterheit vevő a birtokba vételtől kezdődően köteles fizetni illetve viselni.
Vevőt terheli a jelen jogügylet után a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatban felmerülő díj és költség, valamint az ügyvédi díj.

DR. PÁSZTOR GYULA ügyvéd
5630 Békés, Széchenyi tér 11.
Adószám: 79321190-1-24

kérelem napja: 2026. 11. 05.
jegyző határidő első napja: 2026. 11. 06.
jegyző határidő utolsó napja: 2026. 12. 07.
E határidő jegyző!
Levétel napja:

Eladók kinyilatkoztatják, hogy a jogügyleti ingatlanilletőségeket hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.

5./ Vevő kinyilatkoztatja, hogy a jogügyleti föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
Vevő kinyilatkoztatja, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).
Vevő kinyilatkoztatja továbbá, hogy vele szemben jelen földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
Vevő kijelenti, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

6./ Alulírott Kis László vevő kinyilatkoztatom, hogy a jogügyleti ingatlant földműveskénti vásároltam meg, vállalom, hogy a birtokbaadástól számított legalább 5 évig azt mezőgazdasági célra hasznosítom, nem adom el, azon vagyoni értékű jogot nem alapítok, ezért kérem az Itv. 26. §. (1) bekezdésének p./ pontjában meghatározott kedvezmény figyelembe vételét.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy megfelel a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1.sz. melléklete 2005. január 1. napjától hatályos 9.5.1. d. da) pontjában foglalt, az eladói termőföld átruházás adómentességéhez kapcsolódó, a vevőt illetően előírt kötelezettségeknek. Tudomásul veszi, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat miatt keletkezett adóhiányt és jogkövetkezményeit az adóhatóság a vevő terhére állapítja meg.
Fentiek alapján eladóknak tudomása van arról, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban az érvényben lévő jogszabályok alapján esetleges adófizetési kötelezettségük állhat fenn.

7./ Szerződő felek a Földhivatali eljárásokban való képviselettel, a B400as adatlap aláírásával, a jelen okirat elkészítésével és a jogügylet lebonyolításával Dr. Pásztor Gyula ügyvédet meghatalmazzuk, azzal, hogy a meghatalmazás kifejezetten kiterjed jelen okirat elővásárlásra jogosultakkal való közlésére és az azzal összefüggő eljárásra is, ezért eljáró jegyző, mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság is, az iratjegyzéket, határozatokat illetve állásfoglalásokat eljáró ügyvéd részére küldje meg. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
A meghatalmazás ugyanakkor az illetékkiszabási eljárásra nem terjed ki.
Eljáró ügyvéd nyilatkozik, hogy a jogügyleti ingatlan fekvése szerinti önkormányzat a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján jogvédelmi eszközt nem alkalmaz, ilyen irányú rendeletet nem alkotott.
Szerződő felek, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 43.§ (2) bek. b) pontja alapján, a szerződés 1. oldalának kézjeggyel történő ellátásra meghatalmazzák Kis László vevőt.
Szerződő felek azonosítását az eljáró ügyvéd elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok ellenőrzése révén meggyőződött, az előírt adatokat az okiratban való rögzítéssel feltüntette.
Szerződő felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat kezelje.
Szerződő felek jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is írják alá azzal, hogy a jelen szerződésben foglaltak mindenben megfelelnek ügyleti akaratuknak, ezen túlmenően egyebet a szerződésbe foglalni nem kívánnak.

8./ Én: vevő az 1./ pontban írt ingatlant az ott írt vételárért és a túloldalon részletezett egyéb feltételek mellett megvettem, magamat a feltételek betartására kötelezem, kérem a jogügyleti ingatlanra vétel jogcímén a tulajdonjogom bejegyzését az ingatlan nyilvántartásba.
Szerződő felek a jelen okiratot elolvasás és jó megértés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, saját kezűleg írtuk alá, s annak 1 db. eredeti példányát, aláírásunkkal igazoltan eljáró ügyvédtől átvettük.
Békés, 2026. október 27.

Kecskeméti Ferenc
eladó

Kecskeméti Ferencné
Dr. Borbíró Éva
eladó

Kis László
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Békés, 2026. október 27.
Dr. Pásztor Gyula ügyvéd
Kasz.: 36059282

DR. PÁSZTOR GYULA ügyvéd
5630 Békés, Széchenyi tér 11.
Adószám: 79321190-1-24