MASOLAT KESZITO:
BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
BERKINÉ VESZPI TERÉZIA
2026.11.04. 14:58:18
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

2682-2

Békés Megyei Kormányhivatal
Iktatás dátuma: 2026 NOV 04
Iktatószám: FFOR/2026/2271 Mellékl.:
Előadó: Elhozam:
Szeljegyezve: hrs:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely köttetett egyrészről **PETÁK FERENC, szn.** aki évi . hó .napján született, an.: szem.azonosító száma: adóazonosító jele: 5747 Almáskamarás Szent István király u. 12.sz. alatti lakos, mint **eladó**, másrészről **SZILÁGYI ISTVÁN, szn.:** , aki évi ; hó .napján született, an.: szem.azonosító száma: adóazonosító jele: adószáma: agrárkamarai nyilvántartási száma: , FELIR száma: , 5746 Kunágota Dózsa u. 71.sz. alatti lakos, mint **vevő** között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ PETÁK FERENC eladó eladja a saját és kizárólagos (1/1 arányban) tulajdonát képező és a Kunágota Külterület **0289/14.hrsz.** alatt foglalt, mindösszesen 1 ha. 1355 m2 területű és 38,91 ak. kataszteri tiszta jövedelmű szántó művelési ágú ingatlanát, a megtekintett állapotban, a történelmi bázisjogosultságával, továbbá minden törvényes tartozékaival együtt, **3.406.500 Ft., azaz Hárommillió-négyszázhatezer-ötszáz forint** összegű kölcsönösen kialkudott vételárért, 1/1 arányban tulajdonjoggal SZILÁGYI ISTVÁN vevőnek, aki a fentiekben írott ingatlant az ott feltüntetett összegű vételárért ezennel m e g v e s z i .

A vevő kijelenti azt, hogy a mező- és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló 2013.évi CXXII.törvény 5.§ 7./pontjában foglaltak szerint földművesnek minősül, és Őt a Mezőkovácsházi Járási Földhivatal .**számú** határozatával földművesként nyilvántartásba vette.

A vevő kijelenti, hogy regisztrációs számmal rendelkező őstermelő, MVH regisztrációs száma: , egyben a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által .**szám** alatt nyilvántartásba vett őstermelők családi gazdaságának képviselője, aki a hivatkozott törvény 13.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint 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 más célra nem hasznosítja.

A vevő kijelenti a hivatkozott törvény 14.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), valamint a 14.§ (2) bekezdésére hivatkozással azt is kijelenti, hogy a szerzést megelőzően 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013.évi CCXII.törvény 13.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a vevő kijelenti, hogy elővásárlási jogosultsága a 2013.évi CXXII.törvény **18.§ (1) bekezdés c./pontja** alapján áll fenn, mert a vevő három évnél régebb óta helyben lakó földműves, földszomszéd, ugyanis a Földforgalmi törvény 5.§ 9./pont a./bek. alapján helyben lakó földművesnek minősül, mert életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a Magyarországon fekvő településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik, valamint regisztrációs számmal rendelkező őstermelő, továbbá a Földforgalmi törvény 5.§ 10./pont a./bek. alapján helyben lakó szomszédnak is minősül, mert életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve Kunágota településen van, és a legalább egy éve (2004.05.04.óta) szívességi használatában álló és a Kunágota Külterület **0289/13.hrsz.** alatt foglalt szántó művelési ágú ingatlan, továbbá a legalább egy éve tulajdonában álló és a Kunágota Külterület **0289/12.hrsz.** alatt foglalt szántó művelési ágú ingatlan közvetlenül szomszédosak az adásvételi szerződés tárgyát képező földdel.

A vevő kijelenti továbbá azt is, hogy **a Fftv. 18.§ (4) bek. a./pontja** alapján a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által .**szám** alatt nyilvántartásba vett őstermelők családi gazdaságának képviselője 2021.05.18.napja óta.

A vevő kijelenti, hogy a most megvásárolt földterület megszerzésével sem haladja meg a Földforgalmi törvény 16.§ (1) bekezdése szerinti földszerzési, illetőleg a 16.§ (2) bekezdése szerinti birtokmaximumot, illetve részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

A szerződő felek megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező földterületen nincsen felépítmény, ültetvény, illetve a Földforgalmi törvény 8/A.§ (3) bekezdés szerinti agrotechnikai létesítmény.

A szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező földre a helyi önazonosság védelméről szóló 2025.évi XLVIII.törvény (Hövtv.) alapján a települési önkormányzat rendelete elővásárlási jogot nem alapított, továbbá a magyar építészetről szóló 2023.évi C.törvény (Méptv.) alapján sem áll fenn elővásárlási jog.

Szilágyi István sk.-vevő Peták Ferenc sk.-eladó

Ellenjegyzem: Medgyesegyháza 2026.11.02.

Dr. Tar Szilvia ügyvéd
5666 Medgyesegyháza, Gárdonyi u. 2/A.
Adószám: 59455828-2-24
tel.: +36-30/460-0315
e-mail: dr.tarszilvia@gmail.com
kamarai azonosító szám: 36070020

2./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 474/2013. (XII.12.) Korm.rendelet 2.§ (1) bekezdése, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.törvény 21.§ (1) bekezdése alapján jelen adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a Fftv. 23.§ (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeképpen a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, úgy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

3./ A teljes vételárat a vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételétől számított 8 (Nyolc) napon belül köteles átutalni az eladó részére, éspedig rendelkezése szerint a PETÁK FERENC eladó nevén az MBH Banknál vezetett **53500119-10120659-00000000.számú** bankszámlára köteles teljesíteni. Az eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésként ismeri el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az eladó fentiekben írott bankszámláján a jóváírás megtörténik.

4./ Az eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező és az 1./pont alatt írt ingatlanra vonatkozóan - a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását, illetve a teljes vételár kifizetését követően - a vevő 1/1 arányban tulajdonjogát a Földhivatal **a d á s v é t e l** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyezze az eladói tulajdonjog törlésével egyidejűleg.

5./ A vétel tárgyát képező és 1./pont alatt írott ingatlan tulajdoni lapjának III/1.sorszáma alatti bejegyzés rögzíti, hogy a földrészlet a 0289/9.hrsz. megosztásából keletkezett, egyebekben a jogügylet tárgyát képező ingatlan igény-, teher- és permentességéért az eladó szavatosságot vállal.

6./ A szerződő felek egyezően és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, és jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megerősítik, hogy belföldi honos, cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki, ügyletkötési képességük teljes és csorbítatlan.

A szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017.évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez. A felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése a 2017.évi LIII. törvényben előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében az ügyvédek részére kiadott, Pénzmosási Szabályzat alapján megkövetelt adatlapon megtörtént. A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.

7./ A szerződő felek megállapítják, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan tulajdonosi földhasználat van bejegyezve a földhasználati nyilvántartásban, ekként a jogügylet tárgyát képező ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

A vétel tárgyát képező ingatlan birtokába és használatába a vevő a jogügylet jóváhagyását követően, a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg lesz jogosult belépni, és birtokba lépésétől kezdődően élvezi a megvett ingatlan minden hasznát, de viselni köteles a terheit is, így a közterheket és a másnak fel nem róható kárt.

A vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant az adásvételi szerződés megkötését megelőzően megtekintette, és ismeri természetbeni elhelyezkedését.

Szilágyi István sk.-vevő Peták Ferenc sk.-eladó

Ellenjegyzem: Medgyesegyháza 2026.11.02.

Dr. Tar Szilvia ügyvéd
5666 Medgyesegyháza, Cárdonyi u. 2/A.
Adószám: 59455828-2-24
tel.: +36-30/ 460-0315
e-mail: dr.tarszilvia@gmail.com
kamarai azonosító szám: 36070038

8./ Az adásvételi szerződés után az ingatlan-nyilvántartás szolgáltatási díját, valamint a szerződés készítésével kapcsolatosan felmerülendő költségeket és díjakat a vevő viseli.

A vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg nyilatkozik arról, hogy 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 a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, azt regisztrált őstermelőként mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. (Itv. 26.§ (1) bek. p./pontja, pa./, pb./ és pc./alpontjai.)

9./ A jogügyletből netán származó peres és vitás kérdések elbírálására szerződő felek a Battonyai Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

10./ A szerződő felek meghatalmazzák és egyben megbízzák dr.Tar Szilvia ügyvédet (5666 Medgyesegyháza Gárdonyi utca 2/A.sz.), hogy jelen jogügylettel kapcsolatos összes eljárásban Őket az Ügyvédi Törvényben meghatározott jogkörrel képviselje.

Az ügyintéző ügyvéd az okiratszerkesztésre vonatkozó fenti meghatalmazást, illetve jogi képviselet ellátására irányuló megbízást elfogadja.

11./ A felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés az általuk előadott tényeket, adatokat mindenben helyesen tartalmazza, a jelen okiratba foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot (ideértve az eladó által megadott pénzforgalmi számla számát) külön is ellenőrizték.

12./ Az adásvételi szerződésben esetlegesen nem szabályozott kérdésekben a felek a Polgári Törvénykönyv, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.törvény és a mező-, és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló 2013.évi CXXII.törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013.évi CCXII.törvény vonatkozó rendelkezéseinek az alkalmazását kötik ki.

Az adásvételi szerződést a szerződő felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá helybenhagyólag és sajátkezűleg azzal, hogy a szerződésbe egyéb feltétel felvételét nem kívánják. Az adásvételi szerződés 1 (Egy) példánya a Földforgalmi törvény 8.§-a szerinti, és a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon (biztonsági okmányon) került megszövegezésre.

Kelt Medgyesegyházán 2026.évi november hó 2.napján.-

Szilágyi István sk.-vevő

Peták Ferenc sk.-eladó

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Medgyesegyházán, 2026.évi november hó 2.napján dr.Tar Szilvia ügyvéd (lajstromszáma:358, kamarai azonosító száma:36070038, székhelye: 5666 Medgyesegyháza Gárdonyi utca 2/A.sz.)

Dr. Tar Szilvia ügyvéd
5666 Medgyesegyháza, Gárdonyi u. 2/A.
Adószám: 59455628-2-24
tel.: +36-30/ 460-0315
e-mail: dr.tarszilvia@gmail.com
kamarai azonosító szám: 36070038

Záradék: I. 2682-2/2026.
Közzététel napja: 2026.11.09. Jogvesztő határidő első és utolsó napja: 2026.11.10. – 2026.12.09.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026.12.10.
Az elektronikus közzététel megtörtént!

Szilágyi Éva
jegyző