MASOLAT KESZITO: BEKES MEGYEI KORMANYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
BERKINÉ VESZPI TERÉZIA 2026.11.06. 10:26:06
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Iktatás dátuma: 2026 NOV 05. ...hó...nap
Iktatószám: FFO86/2026/3352 Melléklet:

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Bárdos Benjámin Endre** , személyi azonosító: anyja neve: személyazonosító igazolvány szám: adóazonosító jel: 5600 Békéscsaba, Szív utca 5/1. hrsz. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **eladó** – továbbiakban eladó –, valamint **Bárdos Miklósné** /születési név: születési hely, idő: , személyi azonosító: anyja neve: , személyazonosító igazolvány szám: adóazonosító jel: / 5600 Békéscsaba, Szabó Dezső utca 7. 2. em. 7. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultia** – a továbbiakban: haszonélvező –, másrészről **Molnár Csaba György** /születési név: , születési hely, idő: , személyi azonosító: anyja neve: , személyazonosító igazolvány szám: , adóazonosító jel: Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:), őstermelők családi gazdaságának tagja (képviselő), őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: ERIR azonosító: , földműves nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma: eljáró hatóság: Békés Megyei Kormányhivatal/ 5624 Doboz, Kinizsi utca 24. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **vevő** – a továbbiakban vevő – között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1./ A) Aa) Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő a jelen szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően – *amely szerződő feleknek a szerződés létrejöttére irányuló nyilatkozatait, továbbá a szerződés lényeges tartalmi elemeit, továbbá a felek által meghatározott valamennyi kikötést, feltételt magába foglalja* – **vételi ajánlatot tesz** eladó részére az eladó kizárólagos, egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonát képező

Aaa) Békés Külterület 0725/11 hrsz. alatt felvett, összesen 1 ha 7253 m2 alapterületű és 54,00 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan,

Aab) Békés Külterület 0725/12 hrsz. alatt felvett, összesen 1 ha 7254 m2 alapterületű és 54,01 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan és

Aac) Békés Külterület 0725/13 hrsz. alatt felvett, összesen 5 ha 6863 m2 alapterületű és 177,98 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan – a továbbiakban együttesen: ingatlanok –

vonatkozásában, amely ajánlatot az eladó mindenben elfogad, és amely tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot szerződő felek jelen egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adás-vételi szerződés) rögzítik.

Ab) A 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: ***Földforgalmi törvény***) **21. § (1)** bekezdésében foglaltak alapján *„A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak – az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel – a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.”*; továbbá **(1a)** bekezdésének értelmében *„Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – 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.”.*; továbbá **(1b)** bekezdése alapján: *„A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevőivel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.”*. Az előbbiekben hivatkozott, Földforgalmi törvény **23. § (1)** bekezdése a következő rendelkezéseket tartalmazza: *„A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.”* A 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról (a továbbiakban: **Fétv.**) 30. § (1)-(3) bekezdései értelmében: *(1) Az eljárás ügyintézési határideje 70 nap. (2) Az ügyintézés határidejébe nem számít bele a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése szerinti közbenső döntés meghozatala és a Földforgalmi tv. 22. § (1) bekezdése szerinti okiratok, illetve a helyi földbizottság megkeresésének közlése és a helyi földbizottság állásfoglalásának a mezőgazdasági igazgatási szervhez történő beérkezése közötti időtartam. (3) Az eljárás az adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szervhez való beérkezését követő napon kezdődik.*

Ac) A Földforgalmi törvény 21. § (1d), (1e), (1f), (1g) és (1h) bekezdésében foglaltakra figyelemmel szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy **a)** a 21. § (1d) bekezdése szerint az adásvétel tárgyát képező földre a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) felhatalmazása alapján

közzététel napja: 2026.11.11. Levétel napja:

~~Bárdos Benjámin Endre~~	Bárdos Miklósné	Molnár Csaba György	ifj. dr. Dobó Sándor
eladó	haszonélvező	vevő	Nyilvántartási szám: 03-010815 Ügyvédi Kamarai azonosító szám: U-100548 KASZ:36059144

ifj. Dr. Dobó Sándor 5600 Békéscsaba, Bartók ... Telefon: ... Nyilvántartási szám: 03-010815 Ügyvédi Kamarai azonosító szám: U-100548 KASZ:36059144

jogerős határidő első napja 2026.11.12.
jogerős határidő utolsó napja: 2026.12.11. E határidő jogerős!

települési önkormányzat rendelete elővásárlási jogot nem alapított, **b)** a 21. § (1e) bekezdése szerint az adásvétel tárgyát képező földre a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban Méptv.) 127. §-a elővásárlási jogot nem alapított, továbbá **c)** 21. § (1f)-(1g) szerint az adásvétel tárgyát képező földre a Hövtv. felhatalmazása alapján az önkormányzat rendelete elővásárlási jogot nem alapított, valamint a d) 21. § (1h) bekezdése szerint az adásvétel tárgyát képező földre a Méptv. 127. §-a elővásárlási jog alapítására nem került sor.

B) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó eladja, a vevő 1/1 tulajdoni hányadban adásvétel jogcímén megveszi az eladó kizárólagos, egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonát képező

Ba) Békés Külterület 0725/11 hrsz. alatt felvett, összesen 1 ha 7253 m2 alapterületű és 54,00 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlant, a megtekintett és mindenben megismert állapotban, úgy ahogyan az ma áll, a kölcsönösen megállapított és kialkudott mindösszesen 3.776.513.-Ft, azaz Hárommillió-hétszázhetvenhatezer-ötszáztizenhárom forint vételár ellenében,

Bb) Békés Külterület 0725/12 hrsz. alatt felvett, összesen 1 ha 7254 m2 alapterületű és 54,01 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlant, a megtekintett és mindenben megismert állapotban, úgy ahogyan az ma áll, a kölcsönösen megállapított és kialkudott mindösszesen 3.776.732.-Ft, azaz Hárommillió-hétszázhetvenhatezer-hétszázharminckettő forint vételár ellenében és

Bc) Békés Külterület 0725/13 hrsz. alatt felvett, összesen 5 ha 6863 m2 alapterületű és 177,98 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlant, a megtekintett és mindenben megismert állapotban, úgy ahogyan az ma áll, a kölcsönösen megállapított és kialkudott mindösszesen 12.446.755.-Ft, azaz Tizenkettőmillió-négyszáznegyvenhatezer-hétszázötvenöt forint vételár ellenében,

mindösszesen és együttesen a három ingatlan vonatkozásában 20.000.000.-Ft, azaz Húszmillió forint egybefoglalt vételár ellenében.

• Szerződő felek rögzítik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 19. § (5) bekezdése alapján a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok eladására dologösszességként, **együttesen, egybefoglalt vételáron kerül sor**, tekintettel arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földek egymással szomszédosak *(Földforgalmi törvény 5. § 23. pontja szerint „szomszédos föld: az olyan föld, amely – a település közigazgatási határától függetlenül – a jogügylet tárgyát képező földdel közvetlenül érintkezik, illetve amelyet a jogügylet tárgyát képező földtől önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott út, vasút, kerékpárút, árok, csatorna, patak földrészlet vagy földrészletek közbeékelődése választ el")*, és szerződő felek eladási-vételi szándéka is azok egységére, együttesen történő eladására és megvételére terjed ki. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Fétv. 19. §-a értelmében *„A Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdésében meghatározott esetben az elővásárlásra jogosult az adás-vételi szerződést csak teljes egészében fogadhatja el. E rendelkezés alkalmazása során az elővásárlásra jogosultak sorrendjére a Földforgalmi törvény 18–19. §-át úgy kell alkalmazni, mintha az elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult elővásárlási jogát megalapozó körülmény az adásvételi szerződésben szereplő földek egésze tekintetében állna fenn. Ha a jogosult kizárólag arra a földre vonatkozóan tesz elfogadó jognyilatkozatot, amelyre az elővásárlási joga fennáll, nyilatkozata új ajánlatnak minősül."*

C) Szerződő felek rögzítik, hogy a vevőt elővásárlási jog illeti meg a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok megvételére – figyelemmel az egybefoglalt vételáron történő értékesítésre – a **2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról** (a továbbiakban: ***Földforgalmi törvény***) **18. § (1) bekezdés e) pont**jában foglaltak alapján, mint az olyan földművest, 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 földek fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és a vevő a **Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a) pont**jában meghatározott legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

2./ **A)** Figyelemmel a Fétv. 8. §-ában foglaltakra *(„A föld tulajdonának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással vagy ügyvédi letét alkalmazásával, közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén pedig közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel kell teljesíteni. A szerződésben az ellenérték teljesítésének módját meg kell határozni. A felek ettől eltérő megállapodása semmis.")* szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott egybefoglalt vételár teljes összegét mindösszesen 20.000.000.-Ft, azaz Húszmillió forint összeget a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet jóváhagyó döntésének (jóváhagyó határozatának) vevő részére történő igazolt kézbesítését követő 8 (nyolc) napon belül fizeti meg eladónak a K&H Bank Zrt. pénzintézetnél a nevén vezetett számú számlaszámra történő banki átutalással.

• *Szerződő felek a vételárat akkor tekintik teljesítettnek, amikor az az eladó által fentiekben teljesítésre megjelölt bankszámlaszámon jóváírásra került, mely teljesítést az eladó, mint saját kezeihez történő joghatályos teljesítést ismer el.*

• *Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről a bankszámláján történő jóvátrását követően haladéktalanul, legkésőbb 2 (kettő) napon belül értesíti az eljáró ügyvédet a drdobo1@gmail.com e-mail címre küldött üzenet formájában. Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással vevő is jogosult igazolni eljáró*

Bárdos Benjámin Endre eladó	Bárdos Miklósné haszonélvező	Molnár Csaba György vevő	ifj. dr. Dobó Sándor ügyvéd

ifj. Dr. Dobó Sándor ügyvéd
5600 Békéscsaba, Penza u. 11. 3/5. fsz. 1.
Telefon/Fax: 66/454-111, 30/598-98-128
MKVK: 37671-2-24
Kamarai nyilvántartási szám: 03-010815
Kamarai letéti számla: U-100548
K-ÜSZ: 36059144

ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

B) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése értelmében: *"Ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek."* **Továbbá tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 28/A. § alapján *„Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti vevő és a vele azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, úgy a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés szerinti vevővel hagyja jóvá a szerződést".***

3./ A) Az eladó és haszonélvező a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok birtokát a vevőre a következők szerint ruházzák át: szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat harmadik fél használja haszonbérleti jogviszony keretében. A ***Földforgalmi törvény 15/A.*** §-ában foglaltak értelmében *„(1) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást. (2) Az (1) bekezdésben foglaltak megsértésével megkötött szerződés semmis."*), mely alapján szerződő felek az alábbiakat rögzítik mindhárom ingatlan vonatkozásában: haszonbérlő Laukó Imre, a földhasználat időtartama 2020.12.02.-2026.10.31., a földhasználat ellenértéke: 90.000.-Ft/ha/év.

B) Fentiekre tekintettel a vevő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok birtokába a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet jóváhagyó döntéséről történő tudomásszerzést és a vételár teljes összegének a megfizetését követően – a 3./ C) pontban foglaltakra is figyelemmel – lép, és tényleges birtokba lépésének időpontjától kezdődően húzza az ingatlanok hasznait, viseli azok terheit, valamint viseli a kárveszélyt is. Eladó kinyilatkozza, hogy a vételár teljes összegének a megfizetése esetén jelen okirat aláírásával a történelmi bázisjogról is lemond a vevő javára.

C) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a birtokbaadásra a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet jóváhagyó döntéséről történő tudomásszerzést és a vételár teljes összegének a megfizetését követően kerül sor, azzal, hogy a birtokbaadás időpontját felek annak figyelembevételével határozzák meg, hogy az ingatlanokon lévő termény betakarítási munkái a birtokbaadást megelőzően elvégzésre kerüljenek. Ennek megfelelően, amennyiben a jóváhagyó döntésről történő tudomásszerzés és a teljes vételár megfizetése időpontjában az ingatlanokon még be nem takarított termény található, a birtokbaadásra a betakarítási munkák befejezését követően kerül sor (ennek hiányában a vételár teljes összegének a megfizetésekor), és az eladó és a haszonélvező kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlanokat a betakarítási munkák befejezését követő 8 (nyolc) napon belül a vevő birtokába adják. Az eladó és a haszonélvező a betakarítási munkák befejezéséről, valamint a birtokbaadás időpontjáról a vevőt legalább 3 (három) nappal korábban értesítik.

4./ A) Szerződő felek itt rögzítik azt, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a jelen szerződés tárgyát képező

Aa) Békés Külterület 0725/11 hrsz. alatti ingatlanra
- **I/2.** sorszám alatt *„Önálló szöveges bejegyzés 0725/1.hrsz megosztásából keletkezett"*,
- **I/3.** sorszám alatt *„Jogi jelleg: Kárpótlás Árverés 1994.március 31."* tények vannak bejegyezve, továbbá
- **III/1.** sorszám alatt az ingatlant holtig tartó haszonélvezeti jog terheli *„Név: Bárdos Miklósné, Születési név:] [ogosult címe: 5600 BÉKÉSCSABA, Szabó Dezső utca 7. 2. em. 7. ajtó"*, mely jog jogosultja Bárdos Miklósné haszonélvező.

Ab) Békés Külterület 0725/12 hrsz. alatti ingatlanra
- **I/2.** sorszám alatt *„Önálló szöveges bejegyzés 0725/1.hrsz megosztásából keletkezett"*,
- **I/3.** sorszám alatt *„Jogi jelleg: Kárpótlás Árverés 1994.március 31."* tények vannak bejegyezve, továbbá
- **III/1.** sorszám alatt az ingatlant holtig tartó haszonélvezeti jog terheli *„Név: Bárdos Miklósné, Születési lt címe: 5600 BÉKÉSCSABA, Szabó Dezső utca 7. 2. em. 7. ajtó"*, mely jog jogosultja Bárdos Miklósné haszonélvező.

Ac) Békés Külterület 0725/13 hrsz. alatti ingatlanra
- **I/2.** sorszám alatt *„Önálló szöveges bejegyzés 0725/1.hrsz megosztásából keletkezett"*,
- **I/3.** sorszám alatt *„Jogi jelleg: Kárpótlás Árverés 1994.március 31."* tények vannak bejegyezve, továbbá
- **III/1.** sorszám alatt az ingatlant holtig tartó haszonélvezeti jog terheli *„Név: Bárdos Miklósné, Születési lt címe: 5600 BÉKÉSCSABA, Szabó Dezső utca 7. 2. em. 7. ajtó"*, mely jog jogosultja Bárdos Miklósné haszonélvező.

Ad) Szerződő felek az ingatlanokon fennálló holtig tartó haszonélvezeti jogok vonatkozásában rögzítik, hogy Bárdos Miklósné haszonélvező jelen szerződést azzal írja alá, hogy ahhoz mindenben hozzájárul – ide értve a tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jog vevő javára történő bejegyzését is – azzal, hogy a részére fennálló holtig tartó haszonélvezeti jogokról – mindhárom ingatlan vonatkozásában – ingyenesen, ellenszolgáltatás nélkül lemond, egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy holtig

Bárdos Benjámin Endre	Bárdos Miklósné	Molnár Csaba György	ifj. dr. Dobó Sándor
eladó	haszonélvező	vevő	ügyvéd

ifj. Dr. Dobó Sándor ügyvéd 5600 Békéscsaba, Szabó D. u. 35. fsz. 1. Telefon/Fax: 66/441-141, 30/498-128 Nyilvántartási szám: 36059144 Ügyvédi irodai számla: 10051 KASZ:36059144

tartó haszonélvezeti jogait az illetékes földhivatal a vevő tulajdonjogának bejegyzésekor a jelen szerződés tárgyát képező, előbbiekben meghatározott mindhárom ingatlanról törölje. Szerződő felek együttesen kérik ezen, fentiekben részletesen körülírt és meghatározott holtig tartó haszonélvezeti jogok – mindhárom ingatlan vonatkozásában – ingatlan-nyilvántartásból történő törlését a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg. Szerződő felek rögzítik, hogy Bárdos Benjámin Endre eladó Bárdos Miklósné haszonélvező édes gyermeke, egymásnak közeli hozzátartozói.

B) Egyebekben az eladó szavatolja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok minden igénytől, pertől és tehertől mentesek, valamint kijelenti, hogy az ingatlanok vonatkozásában semminemű köztartozása nincs.

5./ A) Aa) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó a tulajdonjogát a vételár kiegyenlítéséig fenntartja. Az eladó a tulajdonjog fenntartás időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát – hozzájárulása nélkül – nem csorbíthatja. Az ingatlanokra vonatkozó tulajdonjog-fenntartást az azokhoz kapcsolódó vevői jog feltüntetésével kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

Ab) Eladó és vevő közösen kérik a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát – Földhivatali Osztály 1. (Békés) – és az eladó feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján, hogy a vevő javára – mindhárom ingatlan vonatkozásában – az egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1 arányban – *a Ptk. 6:216. § (3) bekezdésére is figyelemmel* – az ingatlanok tulajdoni lapjára a tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jogot jegyezze be a jelen szerződés tárgyát képező egész ingatlanokra (az ingatlan-nyilvántartásban a Békés Külterület 0725/11 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában II/4. sorszám alatt bejegyzett 1/1 tulajdoni illetőségre, a Békés Külterület 0725/12 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában II/3. sorszám alatt bejegyzett 1/1 tulajdoni illetőségre és a Békés Külterület 0725/13 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában II/6. sorszám alatt bejegyzett 1/1 tulajdoni illetőségre) a vételár kiegyenlítéséig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapig. E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az Inytv. Vhr. 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételten bejegyezhető.

B) Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímen történő tulajdonjog bejegyzéséhez, valamint tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez szükséges nyilatkozatot (a továbbiakban együtt: **bejegyzési engedély**) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, ügyvéd által ellenjegyzett külön okiratban adja meg és ügyvédi letétbe helyezi, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokra – mindhárom ingatlan vonatkozásában – az egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, valamint amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlanokra bejegyzett tulajdoni hányadai vonatkozásában a tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön azzal a rendeltetéssel, hogy eljáró és letéteményes ügyvéd ezen nyilatkozatot a vételár teljes összegének a kiegyenlítésekor az illetékes földhivatalhoz nyújtsa be. Jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a szerződés aláírásával tanúsítja azt, hogy az ügyvédi letéti szerződés megkötése megtörtént, a nyilatkozatokat letétbe vette.

C) A vevő a fenti bejegyzési engedélyben foglaltak szerint kéri a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát – Földhivatali Osztály 1. (Békés) –, hogy tulajdonjogát a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott ingatlanokra **adásvétel jogcímén** és az egész ingatlanhoz viszonyítottan – mindhárom ingatlan vonatkozásában – **1/1** tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjenek.

6./ A) Aa) Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget, az ügyvédi munkadíjat és tulajdoni lapot, földhivatali eljárás költségeit a vevő fizeti meg. Szerződő felek tudomással bírnak a Fétv. 13/A. § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltakról (*(1) Az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosultra nézve külön rendelkezést nem tartalmazhat. A vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik. (2) Az (1) bekezdésbe ütköző szerződés semmis.*).

Ab) A vevő tudomással bír arról, hogy a többször módosított 1990. évi XCIII. tv. 26.§ (1) bek. p) pontja szerint mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha 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. Az előbbiekre

Bárdos Benjámin Endre eladó	Bárdos Miklósné haszonélvező	Molnár Csaba György vevő	ifj. dr. Dobó Sándor ügyvéd

ifj. Dr. Dobó Sándor ügyvéd
5600 Békéscsaba, Bartók ... 35. fsz. 1.
... 06-30/498-128
... 03-010815
Nyilvántartási azonosító szám: 36059144
KASZ: 36059144

tekintettel a vevő kéri ezen jogszabályhely szerinti illetékmentesség megállapítását és az abban foglaltak teljesítését vállalja.

B) A vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogának a megszerzése és ezen tulajdonszerzés ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény és egyéb vonatkozó jogszabályok által meghatározott szerzési korlátozásba. A vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt földterületek tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában lévő föld nagysága nem haladja meg a törvény szerinti földszerzési maximumot, illetve a birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ban meghatározottak szerinti birtokmaximumot. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-ában foglaltakra is figyelemmel a vevő, mint szerző fél kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

7./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok és ingatlanszerzési, illetve elidegenítési képességük korlátozva nincs.

8./ A) Nyilatkozatok: Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, és megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek. A vevő vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A jelen szerződés 3./ pontjában foglalt harmadik személy használatára tekintettel a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony **a)** időtartamát nem hosszabbítja meg, és **b)** megszűnését követő időre az alábbiakban meghatározott kötelezettségeket vállalja: a vevő vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá a vevő nyilatkozik arról is, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

B) Ba) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyúttal megbízzák és meghatalmazzák ifj. dr. Dobó Sándor 5600 Békéscsaba, Bartók Béla út 35. fsz. 1. sz. alatti ügyvédet (Kamarai Azonosító Szám: 36059144, E-ing ügyintézésre való jogosultság nyilvántartásba vétel határozat száma: E000273/2025), hogy Őket jelen jogügylettel kapcsolatosan az Ügyvédi Törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje, a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése és törlése, valamint tulajdonjog bejegyzése és tulajdonjog törlése érdekében eljárjon – ide értve a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárást és teljes körű képviseletet is –, ezzel összefüggésben mindenfajta eljárási cselekményt, illetve jognyilatkozatot megtegyen, az ingatlanügyi hatóság előtt a képviseletet teljes jogkörben ellássa. Jelen meghatalmazás kiterjed továbbá a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti eljárásra, így a B400/B400E jelű adatlap kitöltésére és annak papír alapon, vagy elektronikus úton történő beküldésére. Szerződő felek meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződésben rögzített adatok, vagy nyilatkozatok esetleges elírása, vagy nyilvánvaló hibájának kijavítása érdekében nevükben és képviseletükben eljárjon. Okiratszerkesztő ügyvéd az előbbiekben meghatározott meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja.

Bb) Szerződő felek jelen okiratot, mint ügyvédi tényvázlatot is írják alá azzal, hogy a jelen okiratba foglaltak mindenben megfelelnek ügyleti akaratuknak és egyebek jelen okiratba foglalását nem kérik. Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 45/A. §-ában foglaltak alapján az eljáró ügyvéd tájékoztatta szerződő feleket a 2022. évi XXII. törvény 11. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket továbbá arról, hogy a 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) és a 10/2019. (VI.24.) MÜK szabályzat alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd személyes adataikat a jelen szerződéshez kapcsolódó ügyvédi megbízás körében kezelje. Szerződő felek azonosítását eljáró ügyvéd elvégezte, az előírt adatokat az okiratban való rögzítéssel feltüntette. Szerződő felek adatai a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerből (JÜB–rendszer) való adatlekérés útján is ellenőrzésre kerültek. Szerződő felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat kezelje, a személyazonosító jel megadásának a kötelezettségét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi. C. tv. (Inytv.), illetve annak végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rend., az adóazonosító jel megadásának a kötelezettségét az Adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (röviden: Art.) írja elő. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügylet megkötése során saját nevükben, illetve érdekükben jártak el. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával a GDPR rendelkezésekre figyelemmel *(Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről)* tudomásul veszik, hogy a jelen okiratban rögzített személyes adatokat az okirat szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség

ifj. Dr. Dobó Sándor ügyvéd 5600 Békéscsaba, Bartók B. u. 35. fsz. 1. Telefon/Fax: 66/454-147, 30/3498-128 Adószám: 44738[illegible]-2-24 Ügyvédi igazolvány szám: U-100548 Kamarai azonosító szám: 36059144

Bárdos Benjámin Endre
eladó

Bárdos Miklósné
haszonélvező

Molnár Csaba György
vevő

ifj. dr. Dobó Sándor
ügyvéd
KASZ:36059144

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. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni az okirat szerkesztő és ellenjegyző ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információ kiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, továbbá tiltakozhat a hozzájárulásán és jogszabályi kötelezettségen túli személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Az érintett személynek joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely visszavonás nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét. Felek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdése alapján jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a jelen szerződés kapcsán megadott személyes adataiknak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és az azzal összefüggő adó- és illetékügyi eljárás céljából történő kezeléséhez (beleértve az adattovábbítást is). Felek adatai a Pmtv. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmtv. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

C) A Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokon sem ültetvény, illetve felépítmény sem pedig a földrészletek forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

D) Alulírott Bárdos Benjámin Endre eladó jelen okirat aláírásával megbízza és meghatalmazza édesanyját, Bárdos Miklósné haszonélvezőt, hogy őt a jelen adásvételi szerződéssel érintett Békés Külterület 0725/11 hrsz. alatt, Békés Külterület 0725/12 hrsz. alatt és Békés Külterület 0725/13 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanok adásvételével kapcsolatos minden további jogügyletben és eljárásban teljes jogkörrel képviselje. A meghatalmazás kiterjed az eladó helyett és nevében történő mindenfajta jognyilatkozat megtételére, okiratok aláírására, valamint ingatlanügyi hatóság előtti teljes körű képviseletre, jognyilatkozatok tételére.

9./ Jelen szerződésben részletesen nem szabályozott, de jelen szerződéssel kapcsolatos kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó rendelkezéseit, továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és napon jóváhagyólag írták alá.

Békéscsaba, 2026. október hó 30.

~~Bárdos Benjámin Endre~~ eladó	**Bárdos Miklósné** haszonélvező	**Molnár Csaba György** vevő

Készítettem és ellenjegyzem Békéscsabán, 2026. október hó 30. napján:

ifj. dr. Dobó Sándor
ügyvéd
Kamarai Azonosító Szám: 36059144

ifj. Dr. Dobó Sándor ügyvéd
5600 Békéscsaba, Bartók B. út 35. fsz. 1.
Telefon/Fax: 66/454-141, 30/3498-128
Adószám: 44735571-2-24
Nyilvántartási szám: 03-010815
Ügyvédi igazolványszám: Ü-100548
Kamarai azonosító szám: 36059144

~~Bárdos Benjámin Endre~~ eladó	**Bárdos Miklósné** haszonélvező	**Molnár Csaba György** vevő	**ifj. dr. Dobó Sándor** ügyvéd *KASZ:36059144*

ifj. Dr. Dobó Sándor ügyvéd
5600 Békéscsaba, Bartók B. út 35. fsz. 1.
Telefon/Fax: 66/454-141, 30/3498-128
Adószám: 44735571-2-24
Nyilvántartási szám: 03-010815
Ügyvédi igazolványszám: Ü-100548
Kamarai azonosító szám: 36059144