MASOLAT KESZITO: BEKES MEGYEI KORMANYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FÖOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
BERKINÉ VESZPI TERÉZIA 2026.11.06. 10:25:03
MASOLATKÉSZÍTÉSI SZABALYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Iktatószám: FTORG/3026/3079
Előadó:
Melléklet:
Előszám:
Szeljegyezve:.....hrsz.

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről: Kis László születési családi és utónév: (aki született , személyi azonosító: anyja születési neve: , állampolgársága: adóazonosító jele: 5622 Köröstarcsa, Rákóczi F. utca 17. szám alatti lakos, mint eladó, másrészről: Pardi Zoltán születési családi és utónév: (aki született , személyi azonosító: anyja születési neve: adóazonosító jele: NAK-ban fennálló tagságának azonosító száma: őstermelők családi gazdaságát nyilvántartásba vevő hatóság: NAK, őcsg. nyilvántartási száma: lakóhely: 5622 Köröstarcsa, Kossuth tér 9. sz., tartózkodási hely: 5622 Köröstarcsa, Külterület 1. szám alatti lakos, mint vevő között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1.) Szerződő felek megállapítják, hogy a Köröstarcsa külterület 0266/12. helyrajzi szám alatt felvett, szántó és út ingatlan-nyilvántartási megnevezésű, 5998 nm alapterületű, 17,31 AK értékű ingatlan 1/1-ed részben képezi eladó tulajdonát.
2.) Fentiek lerögzítése után eladó átruházza az 1.) pont alatt körülírt ingatlanon fennálló 1/1-ed tulajdoni illetőségét 60.000 Ft/AK, azaz Hatvanezer forint per aranykorona összegű vételár mellett vevő részére, aki a termőföldet az adásvételi szerződésben foglalt feltételek mellett megveszi.
3.) Felek nyilatkozzák, hogy a termőföldön nincs ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.
4.) Szerződő felek megállapítják azt is, hogy a Köröstarcsa külterület 0268/4. helyrajzi szám alatt felvett, a) alrészlet kivett tanya megnevezésű, 2071 nm alapterületű, b) alrészlet erdő művelési ágú, 3684 nm alapterületű, 4,35 AK értékű, természetben 5622 Köröstarcsa, Tanya 100. alatt található ingatlan ¼-ed részben képezi eladó tulajdonát.
5.) Fentiek lerögzítése után eladó átruházza a 4.) pont alatt körülírt ingatlanon fennálló ¼-ed tulajdoni illetőségét 175.000 Ft, azaz Egyszázhetvenötezer forint összegű vételár mellett vevő részére, aki az ingatlanrészt az adásvételi szerződésben foglalt feltételek mellett megveszi.
6.) Felek nyilatkozzák, hogy az ingatlanrészen ültetvény, további felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs, valamint nyilatkozzák, hogy a kivett/tanya ingatlanrész értéke a vételáron belül 100.000 Ft, az erdő ingatlanrész értéke pedig 75.000 Ft.
7.) Eladó az adásvétel tárgyát képező mind a kettő ingatlan vonatkozásában szavatolja a vevő igény-, teher- és permentes tulajdonszerzését.
8.) Vevő vállalja, hogy az adásvétel tárgyát képező mind a kettő ingatlan vételárát a mai napon megfizeti eladó részére. A teljesítés módja: eladó által már korábban megjelölt bankszámlára történő banki átutalás.
9.) Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez későbbi időpontban, a vétel tárgyát képező ingatlanrészek teljes vételárának a megfizetésével egyidejűleg járul hozzá. A tulajdonjog bejegyzés jogcíme: adásvétel.
10.) Eladó tájékoztatja vevőt, hogy a 0266/12. hrsz. alatt felvett termőföldet hatályos földhasználati szerződés érinti (földhasználó a vevő), mely földhasználat 2023.01.01. napjától 2028.12.31.napjáig tart, ellenértéke évente 2.600 Ft/AK, míg a

Kis László eladó

Pardi Zoltán vevő

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

0268/4. hrsz. alatt felvett ingatlant hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában hatályba még nem lépett földhasználati szerződés, többlethasználati megállapodás nem érinti. Vevő az 1.) pont alatt körülírt ingatlant jelenleg is birtokában tartja, a 2026. évre esedékes haszonbért ez év november hó 30. napjáig megfizeti eladó részére, míg eladó a 4.) pont alatt jelölt ingatlanrész birtokát a teljes vételár megfizetésének a napján ruházza át vevő részére.

11.) Vevő a 2013. évi CXXII. törvényben (Fftv.) foglaltak alapján az adásvétel tárgyát képező mind a kettő ingatlan vonatkozásában az alábbiakat nyilatkozza:

- az Fftv. 5. § 7. pontjában foglalt földművesnek minősülő belföldi természetes személy,
- a tulajdonszerzése az Fftv. 16. §-ában foglaltakba nem ütközik,
- 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 – az Fftv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás),
- a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- elővásárlási joga áll fenn a 0266/12. hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában az Fftv. 18. § (1) bek. b.) pont ba.) alpont alapján, a 0268/4. hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában az Fftv. 18. § (1) bek. c.) pont és (4) bek. a.) pont alapján,
- nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

12.) Szerződő felek mindketten kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.

13.) Felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

14.) Szerződő felek valamennyien meghatalmazzák a JUHÁSZ Társas Ügyvédi Irodát – eljáró ügyvéd dr. Tóth Enikő - azzal, hogy őket az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése iránti eljárásban Köröstarcsa Község Polgármesteri Hivatal, a jóváhagyás iránti eljárásban a Békés megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, a tulajdonjog változással kapcsolatos eljárásban pedig a Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. előtt teljes jogkörrel képviselje, mely eljárásban megbízott ügyvéd az adásvételi szerződés és a bejegyzési engedély benyújtásával eladó tulajdonjogát törölni, vevő tulajdonjogát pedig bejegyezni kérje az ingatlan-nyilvántartásban. JUHÁSZ Társas Ügyvédi Iroda – eljáró ügyvéd dr. Tóth Enikő – nyilatkozik, hogy a meghatalmazást elfogadja.

15.) Felek rögzítik, hogy a 176/2008.(VI.30.) Korm. rendelet rendelkezései szerinti energetikai tanúsítványt nem kell készíteni.

16.) Az adásvételi szerződést felek, annak elolvasása után mint akaratukkal mindenben megegyezőt azzal írták alá, hogy abba egyéb feltétel felvételét nem kérik.

Mezőberény, 2026. november 02.

Kis László eladó

Pardi Zoltán vevő

Ellenjegyzem Mezőberényben 2026. november 02. napján:
Kamarai azonosító száma: 36070386

JUHÁSZ Társas Ügyvédi Iroda
5600 Békéscsaba Hanza ltp. 1. fsz. 1.
Telefon/Fax: 66/528-880, 30/9850-887
DR. TÓTH ENIKŐ ügyvéd
KASZ: 36070386