MASOLAT KESZITO: BEKES MEGYEI KORMANYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
BERKINÉ VESZPI TERÉZIA 2026.11.06. 10:25:48
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

Közzétéve s napja: 2026 NOV 13.
A közlés 1. napja: 2026 NOV 14.
Lejárat napja: 2026 DEC 14.
Levétel napja:

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

2026 NOV 05.

I. 2834-1/2026.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Farkasné Szőke-Kis Anita**

/ 1124 Budapest 22, XIV. utca 64/4. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **eladó** – a továbbiakban: eladó –, valamint
Szőke-Kis Zoltán /

/ 5600 Békéscsaba, Gyöngyösi utca 9. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **haszonélvezeti jog jogosultja** – a továbbiakban: haszonélvező –, másrészről
Nagy Zoltán /:

, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: , őstermelők családi gazdaságának tagja (képviselő), őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: FELIR azonosító: , földműves nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma: / 5650
Mezőberény, Kereki utca 59. 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 hányadban tulajdonát képező **Mezőberény Külterület 098/26 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen 5 ha 2053 m2 alapterületű és 60,01 AK értékű, a. szántó (5 ha 0961 m2 és 60,01 AK), b. kivett udvar (1092 m2) művelési ágú külterületi ingatlan – a továbbiakban: ingatlan – 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 vevővel, 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 felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében”.*
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 a 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 hányadban tulajdonát képező **Mezőberény Külterület 098/26 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen 5 ha 2053 m2 alapterületű és 60,01 AK értékű, a. szántó, b. kivett udvar művelési ágú külterületi ingatlant, a megtekintett és mindenben megismert állapotban, úgy ahogyan az ma áll, a kölcsönösen megállapított és kialkudott mindösszesen **15.095.370.-Ft, azaz Tizenötmillió-kilencvenötezer-háromszázhetven forint** vételár ellenében.
C) Szerződő felek rögzítik, hogy a vevőt elővásárlási jog illeti meg a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan megvételére a **2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról** (a továbbiakban:

Farkasné Szőke-Kis Anita
eladó

Szőke-Kis Zoltán
haszonélvező

Nagy Zoltán
vevő

ifj. dr. Dobó Sándor
ügyvéd

Földforgalmi törvény) **18. § (1) bekezdés d) pont**jában foglaltak alapján, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül, és a Földforgalmi törvény **18. § (4) bekezdés a) pont**jában meghatározott legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

• *A vevő nyilatkozik, hogy helyben lakó (azaz olyan természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen – Mezőberény – van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik).*

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 vételár teljes összegét eladó részére a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet jóváhagyó döntésének (jóváhagyó határozatának) vevő részére történő igazolt kézbesítését követő 8 (nyolc) napon belül fizeti meg eladónak az t. 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 jogbatályos teljesítést ismer el.*

• *Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről a bankszámláján történő jóváírását 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 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./ Az eladó a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan birtokát a vevőre a következők szerint ruházza át: szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant Szőke-Kis Zoltán haszonélvező használja haszonélvezeti jogánál fogva, melyre tekintettel a **Földforgalmi törvény 15/A.** §-ában *(„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.")* foglaltakra figyelemmel szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti. Fentiekre tekintettel a vevő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet jóváhagyó döntéséről történő tudomásszerzést követően, a vételár teljes összegének a megfizetésekor lép – figyelemmel arra, hogy a haszonélvező jelen okiratba foglalt haszonélvezeti jogról történő lemondása okán az ehhez kapcsolódó földhasználati jogosultság is megszűnik –, és tényleges birtokba lépésének időpontjától kezdődően húzza az ingatlan hasznait, viseli annak 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.

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

- **I/2.** sorszám alatt *„Jogi jelleg: Kárpótlás"*,
- **I/3.** sorszám alatt *„Önálló szöveges bejegyzés A 098/26 hrsz-ú ingatlan a 098/9 hrsz megosztása során keletkezett."*,
- **I/4.** sorszám alatt *„Önálló szöveges bejegyzés Az I/1. alattiból 13 m2 nagyságú terület átjegyezve a 0232 hrsz-ú ingatlan területéhez vétel jogcímén."* tények vannak bejegyezve, továbbá az ingatlant
- **III/1.** sorszám alatt vezetékjog terheli *„A 47402/2009. ikt.számú ügyirat mellékletét képező vázrajz és területkimutatás szerinti területre."*, mely jog jogosultja az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft., jogosult címe: 6724 Szeged, Kossuth Lajos sugárút 64-66. sz.,
- **III/2.** sorszám alatt vezetékjog terheli *„A 38150/2011. ikt.számú ügyirat mellékletét képező vázrajz és területkimutatás szerinti 14345 m2 területre. eng.szám: SZEMMBH/00136-1/2011/MU"*, mely jog jogosultja az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft., jogosult címe: 6724 Szeged, Kossuth Lajos sugárút 64-66. sz.,

Farkasné Szőke-Kis Anita
eladó

Szőke-Kis Zoltán
haszonélvező

Nagy Zoltán
vevő

ügyvéd
Dr. Dobó Sándor
Adj. dr. Dobó Sándor
Nyilvántartási szám: 10548
Ügyvédi Kamara

Közzétéve napja: 2026 NOV 13.
A közlés 1. napja: 2026 NOV 14.
Lejárat napja: 2026 DEC 14.
Levétel napja:
A lejárat napja jogvesztő.

III/5. sorszám alatt az ingatlanra *„Önálló szöveges bejegyzés A járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Békéscsabai Járási Földhivataltól a Gyulai Járási Földhivatal Békési Kirendeltségéhez."* tény van bejegyezve, és az ingatlant

- **III/6.** sorszám alatt haszonélvezeti jog terheli *„2036.10.21-ig Utalás: II/3"*, mely jog jogosultja Szőke-Kis Zoltán haszonélvező, aki 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 haszonélvezeti jogról ingyenesen, ellenszolgáltatás nélkül lemond, egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy haszonélvezeti jogát az illetékes földhivatal a vevő tulajdonjogának bejegyzésekor a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanról törölje. Szerződő felek együttesen kérik ezen haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartásból történő törlését a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg. Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó a haszonélvező édes gyermeke, egymásnak közeli hozzátartozói

B) Egyebekben az eladó szavatolja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan minden igénytől, pertől és tehertől mentes, valamint kijelenti, hogy az ingatlan 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 ingatlanra vonatkozó tulajdonjog-fenntartást az ahhoz 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 feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján, hogy a vevő javára az egész ingatlanra (az ingatlan-nyilvántartásban II/3. sorszám alatt bejegyzett 1/1 tulajdoni hányadra) – *a Ptk. 6:216. § (3) bekezdésére is figyelemmel* – az ingatlan tulajdoni lapjára a tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jogot jegyezze be 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 ingatlanra az egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, valamint amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlanra bejegyzett egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1 tulajdoni hányada 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 ingatlanra **adásvétel jogcímén** és az egész ingatlanhoz viszonyítottan **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 tekintettel vevő kéri ezen jogszabályhely szerinti illetékmentesség megállapítását az a. szántó művelési ágú alrészlet vonatkozásában és az abban foglaltak teljesítését vállalja. Szerződő felek a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanból a b. kivett udvar alrészlet forgalmi értékét 300000.-Ft összegben jelölik meg.

ifj. Dr. Dobó Sándor ügyvéd
Sólyom tér 1. fsz 1.
Telefon: 06-66-415-128
Mobil: 06-30-915-0815
Iktatószám: 3605/144
Ügyvédi Kamarai azonosító: 36059144

Farkasné Szőke-Kis Anita
eladó

Szőke-Kis Zoltán
haszonélvező

Nagy Zoltán
vevő

ifj. dr. Dobó Sándor
ügyvéd

B) A vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 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 földterület tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában lévő föld nagysága nem haladja meg a törvény szerinti földszerzési maximumot, illetve a birtokában lévő földek 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 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 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Harmadik személy használata esetén 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 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 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, tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése és törlése, valamint tulajdonjog bejegyzése és tulajdonjog törlése, továbbá haszonélvezeti jog törlése érdekében eljárjon – ide értve a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárást és teljes körű képviseletet is –, ezzel összefüggésben mindenfajta eljárási cselekményt, illetve jognyilatkozatot megtegyen. 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 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.

Farkasné Szőke-Kis Anita
eladó

Szőke-Kis Zoltán
haszonélvező

Nagy Zoltán
vevő

ifj. Dr. Dobó Sándor ügyvéd
Dobó Sándor
Telefon: [illegible]
ifj. dr. Dobó Sándor
Nyilvántartási szám: [illegible]
Kamarai azonosító: 36059144

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 ingatlanon sem ültetvény, illetve felépítmény sem pedig a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

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.

Budapest, 2026. október hó 22.

Farkasné Szőke-Kis Anita
eladó

Ellenjegyzem Békéscsabán, 2026. október hó 22. napján az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) és (2) bekezdése alapján:

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

ifj. Dr. Dobó Sándor ügyvéd
5600 Békéscsaba, Kossuth tér 1.
Telefon: 66/441-128
Ügyvédi Nyilvántartási Szám: 36059144
Kamarai azonosító szám: 36059144

Békéscsaba, 2026. október hó 22.

Szőke-Kis Zoltán
haszonélvező

Ellenjegyzem Békéscsabán, 2026. október hó 22. napján:

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

ifj. Dr. Dobó Sándor ügyvéd
5600 Békéscsaba, Kossuth tér 1.
Telefon: 66/441-128
Ügyvédi Nyilvántartási Szám: 36059144
Kamarai azonosító szám: 36059144

Békéscsaba, 2026. október hó 29.

Nagy Zoltán
vevő

Ellenjegyzem Békéscsabán, 2026. október hó 29. napján:

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

ifj. Dr. Dobó Sándor ügyvéd
5600 Békéscsaba, Kossuth tér 1.
Telefon: 66/441-128
Ügyvédi Nyilvántartási Szám: 36059144
Kamarai azonosító szám: 36059144

Közreadás napja: 2026 NOV 13.
A közlés 1. napja: 2026 NOV 14.
Lejárat napja: 2026 DEC 14.
Levétel napja:
A lejárat napja jogvesztő! Mezőberény,