A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

MÁSOLAT KÉSZÍTŐ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ"
BERKINÉ VISZTI TEREZIA 2026.11.18. 16:01:58
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZÁMLAVIZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > ÜGYINTÉZÉS

Békés Megyei Kormányhivatal
2026 NOV 18.
Érkezés dátuma: 2026-10-29 nap
Iktatószám: 572-861-1/2026 Melléklet:

TERMŐFÖLD-ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Kaszai Krisztina** (születési név: Kaszai Krisztina, születési hely, idő: , anyja neve: , lakcímkártya száma: , személyi azonosító jel: , adóazonosító jel: , személyazonosító igazolvány szám: , földműves nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma: , őstermelők családi gazdaságának tagja, őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: , Magyar Agrár-Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:) 5530 Vésztő, Radnóti utca 6/A. szám alatti lakos, magyar állampolgárságú vevő (a továbbiakban ***vevő***) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján az eladó (1/6+3/6) mindösszesen **4/6** arányú tulajdonát képezi a **Vésztő, zártkert, 4018 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen **2846 m²** alapterületű és **10.87 AK** tiszta jövedelemmel rendelkező, **gyümölcsös** művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

2./ Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek. A beszerzett tulajdoni lap másolat hiteles és pontos, az tükrözi az ingatlannak a jelen szerződés aláírásának napján fennálló helyzetét, továbbá szavatolja, hogy nem léteznek olyan, általa ismert jogok, kötelezettségek és tények, vagy ezekre vonatkozó bejegyzés, illetve feljegyzés iránti kérelmek, amelyek az ingatlan tulajdoni lapján felvezetésre nem kerültek. Az eladó szavatolja, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlan tulajdoni illetőség per-, teher- és igénymentes, azt semmiféle díj- vagy költségtartozás nem terheli.

3./ Mindezek alapján szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó eladja, a vevő pedig - per-, teher- és igénymentes állapotban megveszi a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt ingatlan eladót megillető 4/6 arányú tulajdoni illetőségét, a megtekintett és mindenben megismert állapotban, úgy ahogyan az ma áll, a kölcsönösen megállapított és kialkudott **200.000,- azaz Kétszázezer forint** vételár ellenében.

4./ Felek rögzítik, hogy a vételárat értékarányosnak fogadják el, és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az eladó, mind a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát, amely megállapodás szerinti joglemondás ellenértékét a felek a vételár megállapításánál figyelembe vették.

5./ Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő a jelen szerződés 3./ pontjában meghatározott vételár teljes összegét a **jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megindított banki átutalással fizeti meg** az eladó részére a Kaszainé Alexa Katalin nevén az OTP Banknál vezetett **11773339-00308298** számú bankszámlára történő átutalás útján, amely összeg az ezen bankszámlán történő jóváírással minősül megfizetettnek. Az eladó kijelenti, hogy az ezen bankszámlára történő teljesítést szerződésszerű, saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

6./ Az eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy a vevő által a szerződés 3./ pontjában meghatározott vételár összege részére teljes egészében és hiánytalanul megfizetésre került. Az eladó kijelenti, hogy a vételár teljes körű kiegyenlítésére való tekintettel a vevővel szemben jelen jogügyletből adódóan semminemű további vételár követelése nincs.

7./ Arra a nem várt esetre, amennyiben a vevőt sorrendben megelőző más elővásárlásra jogosulttól érvényes elfogadó nyilatkozat érkezne, úgy a megfizetett vételár vonatkozásában az eladó és a vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv jogügyletet jóváhagyó döntéséről történő tudomásszerzéstől számított 8 (nyolc) napon belül kötelesek egymással elszámolni.

8./ Az eladó az adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság az Ő minden további megkérdezése nélkül a vevő tulajdonjogát adásvétel jogcímén és az egész ingatlanhoz viszonyítottan 4/6 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze az adásvételi szerződés tárgyát képező, jelen szerződés 1./ pontjában feltüntetett ingatlanra, továbbá hogy ezzel egyidejűleg az 1./ pontban részletesen körülírt és meghatározott ingatlan vonatkozásában fennálló tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

9./ A vevő a szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz és egyben kéri, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság tulajdonjogát az adásvételi szerződés tárgyát képező, jelen szerződés 1./ pontjában feltüntetett ingatlanra adásvétel jogcímén és az egész ingatlanhoz viszonyítottan 4/6 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze az eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.

Kaszai Krisztina
Eladó

Vevő

Dr. Petri Béla
Ügyvéd
KASZ: 36078209

10./ Az eladó a Földforgalmi törvény 15/A. §-a alapján tájékoztatja a vevőt arról, hogy **a jelen szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti, az ingatlan nem áll harmadik személy használatában.** A vevő a szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába a jelen szerződés aláírása napján lép és ezen időponttól kezdődően húzza az ingatlan hasznait, viseli annak terheit, valamint viseli a kárveszélyt is.

11./ A vevő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában **elővásárlási joggal rendelkezik** a Földforgalmi törvény **18. § (1) bekezdés c) pontjában** foglaltak alapján, mint olyan földműves, aki **helyben lakó szomszédnak minősül.** A vevő kijelenti továbbá, hogy **más elővásárlásra jogosultakkal azonos rangsor kialakulásának esetén** a Földforgalmi törvény **18. § (4) bekezdés a) pontja** szerinti rangsor illet meg, mint **őstermelők családi gazdaságának tagját**, továbbá hogy a **Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a) pontja szerinti legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.** A vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja szerinti elővásárlási joga azon alapul, hogy a tulajdonát képező Vésztő, zártkert, 4017 hrsz-ú földterülete közvetlenül szomszédos az adásvétel tárgyát képező 1./ pont szerinti ingatlannal.

12./ A vevő a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának a megszerzése és ezen tulajdonszerzés ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése nem ütközik a Földforgalmi 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 föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. §-ban meghatározottak szerinti birtokmaximumot.**

13./ A vevő, mint szerző fél kijelenti, hogy **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.**

14./ A vevő kijelenti, 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 Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – **más célra nem hasznosítja.**

15./ 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**, továbbá kijelenti, hogy **vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.**

16./ A vevő kijelenti, hogy **földművesnek minősül és megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek.**

17./ Szerződő felek a saját vonatkozásukban kijelentik, hogy írni és olvasni képes, teljes cselekvőképességgel bíró, nagykorú természetes személyek, akiknek belátási-, valamint cselekvő- és szerződéskötési képessége sem jogszabály, sem hatósági határozat, sem egészségi állapota alapján nincs korlátozva vagy kizárva, továbbá nincs tudomásuk egyéb olyan lényeges körülményről sem, amely a jelen szerződésbe foglalt jognyilatkozatuknak az érvényességét korlátozná, vagy kizárná. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok.

18./ Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget a vevő viseli.

19./ A vevő tudomással bír arról, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés 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 a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező- illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Az előbbiekre tekintettel a vevő kéri ezen jogszabályhely szerinti illetékmentesség megállapítását és az abban foglaltak teljesítését vállalja.

20./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen adásvételi szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben állapítja meg a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, melynek keretében az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének a hirdetményi úton közlés lebonyolítása érdekében. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy tudomással bírnak a Földforgalmi törvénynek az adás-vételi szerződés hatósági jóváhagyásával kapcsolatos rendelkezéséről (Földforgalmi törvény 21.§ - 30.§).

Kaszai Krisztina
Eladó

Simcsik András
Vevő

Dr. Petri Béla
Ügyvéd
KASZ: 36078209

Dr. Petri Béla ügyvéd
5600 Békéscsaba, Luther utca 12. sz. 2/1.
Kamarai azonosító: 36078209
Irodai telefon: 66/447-[illegible]

21./ Szerződő felek az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megbízzák és meghatalmazzák dr. Petri Béla, 5600 Békéscsaba, Luther utca 12. 2. em. 214. szám alatti székhelyű ügyvédet (Kamarai azonosító száma: 36078209) a jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárással és teljes körű képviselettel az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem aláírására kiterjedően, a tulajdonjog bejegyzése érdekében az okiratnak az illetékes ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtásával, továbbá azzal, hogy Őket a jogügylettel kapcsolatosan az Ügyvédi Törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje, ezzel összefüggésben mindenfajta eljárási cselekményt, illetve jognyilatkozatot megtegyen. A meghatalmazás kiterjed az ingatlanvagyonszerzés adatainak a Nemzeti Adó-és Vámhivatal részére történő bejelentésére is. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével igazoltan elfogadja.

22./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, 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.

23./ Felek jelen szerződésben foglaltakat egyúttal tényvázlatnak is tekintik, és kijelentik, hogy jelen okirat szerződéses akaratukat teljes egészében, az általuk előadottak szerint tartalmazza.

24./ Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező földre a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (Hövtv.) felhatalmazása alapján települési önkormányzat rendelettel elővásárlási jogot nem állapított. Felek rögzítik továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező földre a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 127. §-a elővásárlási jogot nem alapított.

25./ Szerződő felek saját adataikat külön is áttekintették, felelősséget vállalnak azért, hogy azok a valóságnak megfelelnek és hogy azok helyesen vannak feltüntetve. Szerződő felek ellenőrizték továbbá, a szerződésben feltüntetett helyrajzi számot, a vételár összegét, valamint a teljesítés helyéül szolgáló bankszámlaszámot. Ennek kapcsán bármely elírás vagy adattévesztés okiratszerkesztő ügyvéd terhére nem róható. Szerződő felek kijelentik, hogy a megadott adatokat jelen szerződéses pont alapján kifejezetten ellenőrizték.

26./ Jelen szerződésben részletesen nem szabályozott, de jelen szerződéssel kapcsolatos kérdések tekintetében a hatályos magyar jogszabályok, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, 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 rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Felek a jelen szerződést elolvasást és megértést követően, mint ügyleti akaratuknak mindenben megfelelőt, bármilyen kényszertől vagy fenyegetéstől mentesen, szabad akaratukból, helybenhagyólag, részletes kioktatást követően írták alá. Felek a szerződés aláírásával kijelentik, hogy aláírás előtt a szerződés valamennyi pontját – erre irányuló kifejezett felhívást követően – elolvasták, valamint, hogy a szerződés eredeti, aláírt és ellenjegyzett példányát átvették.

Vésztő, 2026. október 27.

Kaszai Krisztina
eladó

Simcsik András
vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:
Vésztő, 2026. október 27.

Dr. Petri Béla ügyvéd
12. 2. em. 214.
Kam. 36078209
59515077-1-24

Dr. Petri Béla
ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36078209

ZÁRADÉK

Az adásvételi szerződés elektronikus közzététele megtörtént.
A közzététel napja: 2026. 11. 23.
A közlés első napja: 2026. 11. 24.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja (e határidő jogvesztő!): 2026. 12. 28.
A levétel napja:

Vésztő..... PH: .....
aláírás