MÁSOLAT KÉSZÍTŐ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
'AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ.'
BERKINE VESZPI TERÉZIA 2026.11.13. 07:50:22
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Hivatal Békés
Iktatószám: [illegible] Ügyintéző:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

- **LABÁTNÉ NAGY MÁRIA szül.** (szem. száma: ; an.: szül. helye: ; szig. száma: ; adóazonosító jele: állampolgár) 5553 Kondoros, Aradi út 29.szám alatti lakos, mint **eladó,** hrsz
- **NAGY JÁNOS szül.** (szem. száma: ; an.: ; szül. helye: ; szig. száma: ; adóazonosító jele: állampolgár) 5900 Orosháza, Avar u. 18.szám alatti lakos, mint **eladó,**

másrészről

- **KRAJCSOVICZ MIHÁLY szül.** (szem. száma: an.: szül. helye, ideje: .; szig. száma: ; adóazonosító jele: ; kamarai azonosító száma: állampolgár) 5553 Kondoros, Hősök útja 49.szám alatti lakos, mint **vevő** között az alábbi feltételekkel:

1./ Az eladók eladják az egymás között egyenlő (1/2-1/2) hányadok szerinti közös tulajdonukat képező **Kondoros 0254/5.** hrsz-ú, **szántó** megnevezésű, **2607 m2** területű, **10,87 AK** értékű külterületi ingatlanukat.

2./ A vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlant megveszi a mai megtekintett állapotban, úgy ahogy most áll 1/1 arányban.
A vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. §. 7.a.) pontja szerinti földművesnek minősül.

A vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d) pontjában megjelöltek szerint, mint olyan földműves, aki **helyben lakónak** minősül jogosult elővásárlásra, figyelemmel a (4) bekezdés a.) pontjára, mint **őstermelők családi gazdaságának tagja.**

3./ A szerződő felek az 1./pontban megjelölt ingatlan vételárát **700.000,- Ft**-ban, azaz Hétszázezer forintban határozzák meg.

A felek megállapodásának megfelelően a vevő *a teljes vételárat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizette* az eladóknak akként, hogy annak teljes összegét átutalta az eladóknak a külön nyilatkozatában megadott számlájára.

A teljes vételár akkor tekinthető megfizetettnek, ha annak teljes összege a fentiek szerint az eladók által a külön nyilatkozatában megadott számláin jóváírásra került.

Az eladók kijelentik, hogy a teljes vételár a fenti számlájukon jóváírásra került, ezért *a teljes vételár átvételét a jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák.*

A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződés nem a szerződés szerinti vevővel kerülne jóváhagyásra, vagy a jóváhagyás megtagadásra kerülne, úgy az eladók kötelesek a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatának közlését követő 8 napon belül a már teljesített teljes vételárat a szerződés szerinti vevőnek visszafizetni.

4./ A felek egyezően adják elő, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező földet hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett *földhasználati szerződés nem érinti.* (Fftv. 15/A.§.) A fentiekre tekintettel a vevő a jelen jogügylet hatályba lépését követő 30 napon belül veszi birtokba az 1./ pontban megjelölt ingatlant, a tényleges birtokba lépés napjától kezdődően szedi annak hasznait, viseli annak terheit.

5./ Az eladók szavatolják az 1./pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentességét.

6./ Az eladók *a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg* adják feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket ahhoz, hogy a vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára a tulajdonjogát adásvétel jogcímén, 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse, az eladók tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásból való egyidejű törlése mellett.

7./ A jelen jogügylettel felmerülő szerződéskötési költség, igazgatási szolgáltatási díj, illeték a vevőt terheli.

A vevő kijelenti, hogy igénybe kívánja venni az Itv. 26.§. (1) bekezdés p.) pontjában foglalt **illetékmentességet** és vállalja, hogy a vétel tárgyát képező termőföldeket 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.

8./ A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés megkötésének velük szemben törvényes akadálya nincs.

A vevő kijelenti, hogy a jelen szerződésbe foglalt tulajdonszerzése – közeli hozzátartozóira vonatkozóan sem - nem esik szerzési korlátozás alá.
A vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában kijelenti, hogy a jelen jogügylettel érintett termőföldhasználatát 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 mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
A vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában kijelenti, hogy amennyiben a jelen jogügylettel érintett termőföld 3. személy használatában van, úgy- figyelemmel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény 13. §. (4) bekezdésére- kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre 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 mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja.
A vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
Kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő kijelenti, figyelemmel az ingatlan- nyilvántartásról szóló 2021.évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-ra, hogy részarány- tulajdonnal nem rendelkezik.

9./ A jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a jogügylettel kapcsolatos földhivatali eljárás ügyintézésével a szerződő felek megbízzák az okiratot készítő *Dr. Kaczkó Noémi ügyvédet* / 5630 Békés, Múzeum tér 9./ Az okiratot készítő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Az ügyvédi meghatalmazás kiterjed az eladók tulajdonjogának törlésére, a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésére irányuló ingatlanügyi hatósági eljárás során is a teljes körű jogi képviseletre. A jelen meghatalmazás kiterjed a B400E adatlap felek helyett és nevében történő kitöltésére, aláírására is, az adóhatósághoz történő elektronikus benyújtására, de az illetékkiszabási eljárásra nem. Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017.évi LXXVIII. törvény 43. §. (4) bekezdése alapján a (2) bekezdés b.) pontjában foglalt követelmény - (2) bekezdés b.) pontja: papíralapú okirat esetén annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjegyével kell ellátnia-, alkalmazása mellőzhető, ha a

papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. A szerződő felek kijelentik, hogy az ügyletkötés során saját nevükben járnak el. A szerződő felek kijelentik, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg. A szerződő felek a jelen szerződést ügyvédi tényvázlatként is elfogadják, kijelentik, hogy az valamennyi általuk megjelölt tényt, adatot helyesen tartalmaz. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII. törvény (Pmt.) és a 10/2019. (VI.24.) MÜK szabályzat alapján az eljáró ügyvédet azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje, aki azt csak a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben, valamint a GDPR rendelkezésekben foglalt kötelezettsége teljesítése.

A jelen szerződés 2 (kettő) lapból, 3 (három) oldalból áll és 8 (nyolc) eredeti példányban készült. A felek a saját példányukat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvédtől átvették.

A szerződő felek ezt a megállapodást elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Békés, 2026.november 2.

.....**Labátné Nagy Mária** eladó

....**Nagy János** eladó

.....**Krajcsovicz Mihály** vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Békés, 2026.11.02.napján:

Dr. KACZKÓ NOÉMI
Ügyvéd
5630 Békés, Múzeum tér 9

Dr. Kaczkó Noémi ügyvéd
5630 Békés, Múzeum tér 9.
KASZ azonosító: 36062408

ELEKTRONIKUS KÖZZÉTÉTEL

Kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 24.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 25.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult nyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:
(E határidő jogvesztő) 2027. 01. 04.
Levétel időpontja: .....

Tóth Mihály
aláírás

Kondorosi Közös Önkormányzati Hivatal
Kondoros