MÁSOLAT KÉSZÍTŐ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
BERKINÉ VESZPI TEREZIA 2026.11.18 08:00:44
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

Földhivatali Főosztály
20 2026. OKT. 2. hó ... nap
878-1/2026 melléklet:
Előszám

DR. SZABÓ MIKLÓS ÜGYVÉDI IRODA
Iroda: [illegible] Békés, Püspökkenyér út 10.
Tel.: [illegible]
E-mail: [illegible]

VEVŐ ÁLTAL TETT VÉTELI AJÁNLATTAL ÉS A TULAJDONOS ELFOGADÓ NYILATKOZATÁVAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT FÖLD TULAJDONJOGÁNAK MEGSZERZÉSÉRE IRÁNYULÓ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatta a szerződő feleket a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvényben (földforgalmi törvény) valamint a (mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (Fétv.) foglalt rendelkezésekről, külön felhívta a figyelmüket a törvény elővásárlási jogra vonatkozó szabályaira, továbbá arra, hogy adásvételi szerződésük hatósági jóváhagyásra szorul és a hatósági eljárás eredményeként a hatóság jelen szerződésük megkötésének jóváhagyását megtagadhatja, továbbá felhívta a figyelmüket arra, hogy a hatósági eljárás eredményeként más elővásárlásra jogosult a vevő helyébe léphet. Tájékoztatta továbbá a feleket a hatósági engedélyezési eljárásról, és arról, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv döntése ellen csak bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető. Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd felhívta továbbá a szerződő felek figyelmét arra, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyásának folyamata a földforgalmi törvény 23 § - 30.§-ai alapján 6 hónapot is igénybe vehet, mely alapján a vevő – vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv által határozatban megjelölt személy - tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerül. Ez a határidő is meghosszabbodhat a földforgalmi törvény 30.§ (5) bekezdése alapján azzal, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv döntésével szemben a döntés bírósági felülvizsgálata kezdeményezhető. Az adás-vételi szerződés hatósági jóváhagyásának eljárása nem teszi lehetővé, hogy jelen szerződést a felek - hatósági jóváhagyás hiányában – széljegyeztessék az ingatlan-nyilvántartásban. Ezért az ingatlanra az eljárás folyamata alatt is jegyezhetők be terhek, és tények, melyek a vevő tulajdonszerzését korlátozzák vagy lehetetlenné teszik. Ezen túlmenően ez alatt az igen hosszadalmas eljárás ideje alatt, mind a felek személyében, (betegség, halál, cselekvőképesség elvesztése stb.) élethelyzetében, mind az ingatlan terhében, előre látható és még kellő gondosság tanúsítása esetén is előre nem látható változások következhetnek be, melynek kockázatát a szerződő felek maguk viselik. A szerződő felek a fenti tájékoztatás és figyelemfelhívás ismeretében tették meg az alábbi szerződési nyilatkozataikat.

Amely létrejött egyrészről **Berényi Lászlóné**, sz.n.: , sz.sz.: született: adóazonosító jele: 5527 Bucsa, Széchenyi utca 9. sz. alatti lakos, mint ***eladó***, másrészről **Kláricz János,** sz.n.: a.n.: sz.sz.: született: adóazonosító jele: 5527 Bucsa, József Attila utca 13/A. sz. alatti lakos, mint ***vevő*** között alulírott nelyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Az eladó eladja a **1/1** arányban kizárólagos tulajdonát képező, a **BUCSA zártkert 1642 hrsz.** alatt nyilvántartott, **3161 m²** területű, **9,55 AK** értékű, **szőlő, szántó** művelési ágú (2. és 3. min. oszt.) ingatlant a fent megjelölt vevőnek, aki azt megtekintett állapotban veszi meg 1/1 arányban, a természetben kimutatott helyen és határokkal, továbbá az eladó eladja a **1/1** arányban kizárólagos tulajdonát képező, a **BUCSA zártkert 1643 hrsz.** alatt nyilvántartott, **2554 m²** területű, **7,99 AK** értékű, **szántó** művelési ágú (3. min. oszt.) ingatlant a fent megjelölt vevőnek, aki azt megtekintett állapotban veszi meg 1/1 arányban, a természetben kimutatott helyen és határokkal. A felek rögzítik, hogy a jelen pontbeli ingatlanok megfelelnek a földforgalmi törvény 5. § 23. pont szerinti szomszédos földek fogalmának.
2. A felek az 1. pontban körülírt ingatlanok együttes **vételárát** kölcsönösen kialkudva **600.000,- Ft,** azaz **Hatszázezer forint** összegben határozták meg (300.000,-Ft a bucsai 1642 hrsz.-ú (azon belül 30.000,-Ft a szőlő művelési ágú ültetvény, míg 270.000,-Ft a szántó földrészlet vonatkozásában), míg 300.000,-Ft a bucsai 1643 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában), mely vételárat a vevő a következők szerint fizeti ki az eladók részére: a teljes vételárat a vevő a jelen szerződés hirdetményi közlést követő a vevő javára kedvező záradékolását követő 5 napon belül fizeti ki eladó részére átutalással. Az eladó a teljesítés ezen módját szabályszerű teljesítésnek ismeri el.
3. A vevő jelen szerződésben foglalt nyilatkozatában vállalja – a földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésében foglaltakat nevezetesen, 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja és a fentiekre tekintettel a földforgalmi törvény 13. § (4) a) és b) pontokban foglaltakat is, így ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja, továbbá, mint földhasználó földműves nyilatkozik a földforgalmi törvény 40§ (1) – (5) bekezdés szerinti, feltételeknek megfelel, azaz a 38. § (1) bekezdésében meghatározott jogcímeken alapuló földhasználat jogát (e fejezetben a továbbiakban együtt: földhasználati jogosultság) – a (2)–(5) bekezdésben meghatározott esetek, továbbá a rekreációs célú földhasználati szerződés kivételével – földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg. Vevő kijelenti, hogy földműves, így a földszerzési jogosultságával vállalt földhasznosítási kötelezettsége megfelel a jogszabályoknak. Továbbá a 41.§-ban foglalt kizáró okok vele szemben nem állnak fenn. Nem szerezhet földhasználati jogosultságot olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek és a nyilvánosan működő részvénytársaság. Mivel a vevő földművesként ebbe nem tartozik bele, így a kizáró okok vele szemben nem állnak fenn. Ezen túlmenően a vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik – a földforgalmi törvény 14.§ (1) bekezdésben foglaltakról – hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (továbbiakban: földhasználati díjtartozása). Továbbá a vevő nyilatkozik – a földforgalmi törvény 14.§ (2) bekezdésében foglaltakról – hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő nyilatkozik, hogy a földforgalmi törvény 16.§ (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximumot – 300 hektárt (résztulajdon szerzésénél a 6000 AK értéket) – jelen szerződésbe foglalt tulajdonszerzése a már tulajdonában és haszonélvezetében (használatában) lévő földterületek együttes mértéke – nem haladja meg. A vevő nyilatkozik, hogy a földforgalmi törvény 16.§ (2) bekezdésben

Berényi Lászlóné, eladó *Kláricz János, vevő*

meghatározott birtokmaximumot – 1200 hektárt – tulajdonszerzése nem haladja meg. A vevő jelen szerződés aláírásával ezennel nyilatkozik, az Inytv. vhr. (179/2023. /V.15./ Korm. rendelet) 43. § alapján, hogy részarány földtulajdonnal nem rendelkezik.

4. A vevő a teljes vételár kifizetését követően lép az 1. pontban körülírt ingatlanok birtokába és a vevő a teljes vételár kifizetését követően szedi a jelen ügylet tárgyát képező ingatlanok hasznait és viseli a terheit. Az eladó az 1. pontban körülírt ingatlanok per-, igény- és tehermentességéért szavatol. Az eladó kijelenti, hogy 3. személynek földhasználata az 1. pontbeli ingatlanokon nincsen.

5. A felek rögzítik, hogy a jelen okirat tartalma vételi ajánlat és elfogadó nyilatkozatnak is minősül a fenti tartalommal. Az eladó nyilatkozik, hogy más jogszabályon alapuló elővásárlási jog az ingatlanok vonatkozásában nem áll fenn. Az eladó nyilatkozik, hogy az 1. pontban foglalt ingatlanok 2. pontban foglalt vételáron, 3. és 4. pontban foglalt teljesítési módon történő értékesítésére vonatkozó vevői vételi ajánlatot elfogadja. A felek megbízzák a jelen szerződést készítő ügyvédet a jelen okirat illetékes Önkormányzat Polgármesteri Hivatala hirdetőtábláján történő kifüggesztésével kapcsolatos eljárás teljes körű lefolytatásával. A jelen szerződést készítő ügyvéd a jelen okiratot kifüggesztésre a szerződés aláírásától – a mai naptól – számított 8 napon belül nyújtja be az illetékes Földhivatali Főosztálynak a szükséges formanyomtatvánnyal együtt. A jelen okiratot készítő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a kifüggesztés időtartama 30 nap. A jelen okiratot készítő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a kifüggesztési eljárás és a hatósági jóváhagyás iránti eljárás költség és illetékmentes.

6. Az eladó jelen szerződés aláírásával ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanok tulajdonjoga vevő javára, adásvétel jogcímén 1/1 – 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásban átjegyezzék, eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével, minden külön megkérdezése vagy nyilatkozata nélkül, amelyet vele együtt, jelen okirat aláírásával a vevő maga is kér.

7. A felek egybehangzóan akként nyilatkoznak, hogy az adó és illeték szabályait ismerik, eljáró ügyvéd tájékoztatása és figyelemfelhívása alapján, amely kiterjedt különösen a szükséges bevallások és igénybe vehető kedvezményekkel kapcsolatos szabályokra. A felek tudják, hogy jelen szerződés 2026.10.15. napján kiállított tulajdoni lap másolatok alapján készült. A jogügylettel felmerülő ügyvédi munkadíjat és költségeket, valamint az ingatlan átvételével járó kiadásokat a vevő viseli. A szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képessége korlátozva nincs.

8. A felek tudják, hogy a jelen szerződést hatósági jóváhagyás után – 8 napon belül – a Fétv. 31. § alapján a Fétv. 17. § (1) bekezdésére figyelemmel kell benyújtani az illetékes Földhivatali Osztályához, mely példányokból egy példány a földforgalmi törvény 8. §-a szerinti biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon készült. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló, ügyvéd által ellenjegyzett, a külön jogszabályban meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező okmányon elkészített, és hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződés bejegyzés alapjául akkor szolgálhat, ha eredeti pld.-n szerepel a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról szóló záradék.

9. A felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataikat, igazolványszámaikat a jelen szerződés és mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amely a vevő jogainak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése céljából szükségesek. A felek kijelentik, hogy megértették eljáró ügyvéd tájékoztatását a személyi adatok elektronikus ellenőrzésére vonatkozólag, amelyet egymással kapcsolatban nem igényelnek, eljáró ügyvéd elektronikus aláíráshoz szükséges elektronikai-technikai hátérrel rendelkezik.

10. A felek jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák, míg a földhivatal előtti eljárásra és az azt megelőző közzétételi, valamint hatósági jóváhagyási eljárásra meghatalmazzák a DR. SZABÓ MIKLÓS Ügyvédi Irodát Dr. Szabó Miklós ügyvéd (KASZ.: 36068975) ügyintézése mellett, aki jelen szerződés aláírásával a megbízást, meghatalmazást elfogadja. A felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd jelen okirattal kapcsolatos jogaikról és kötelezettségeikről részletes tájékoztatást adott, azt megértették és annak ismeretében kijelentik, hogy jelen okiratot kifejezetten a fenti tartalommal kérték megszövegezni és azt, mint a szerződési akaratukat tükröző dokumentumot, egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, adataikat ellenőrizték, azokért szavatolnak. Kijelentik, hogy jelen szerződés minden elemet tartalmaz a megállapodásuk alapján. Kijelentik, hogy jogaikkal élni tudnak, és kötelezettségeiket teljesítik.

A felek kötelezik magukat, hogy ha az eljáró földhivatal a jelen szerződés alapján a bejegyzést megtagadná vagy azt hiánypótlás teljesítésétől tenné függővé, ill. valamely jelen szerződést érintő hivatalos szerv észrevételt tenne, úgy vállalják, hogy közreműködnek a hiánypótlásban, észrevételben foglaltak végrehajtására. Ezen szerződést a felek, mint akaratukkal teljes mértékben megegyezőt felolvasás, átolvasás és megértés után saját kezű névaláírásaikkal látják el. Aláírásukkal azt is elismerik, hogy jelen szerződés 1-1 eredeti példányát átvették.

Kelt: **Bucsa, 2026. október 19.**

Berényi Lászlóné, *eladó* **Kláricz János**, *vevő*

Készítette és ellenjegyezte Bucsán, 2026. október 19. napján. *'Ellenjegyzem"*

DR. SZABÓ MIKLÓS ÜGYVÉDIRODA

Kiadták: BUC/3550-2/2026. Közzétételre kiadva: 2026. november 25
Jogvesztő határidő első és utolsó napja: 2026. november 26 - 2026. december 28. E határidő elmulasztása jogvesztő!
Az elektronikus közzététel megtörtént!

DR. NAGY EVA
JEGYZŐ