MASOLAT KESZITO: BEKES MEGYEI KORMANYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FÖOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
BERKINÉ VESZPI TERÉZIA 2026.11.24. 10:00:59
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

Dr. Pásztor Gyula ügyvéd
5630 Békés, Széchenyi tér 11.
Tel./ Fax.: 66/411-815
e-mail: pasztor.gyula@pasztordr.hu

Békés Megyei Kormányhivatal
2026. NOV. 19
Iktatószám: FFOR 6/2026/10518
Előadó: Előszám:
..... nap
..... hrsz.

Ü.szám: 472

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely a következőkben jött létre:

1./Alulírott Kovács János László államp.: magyar NAK.: 5643 Bélmegyer, Tavasz u. 22. sz. alatti lakos, mint az egészhez viszonyítottan 100/1421-ed részben és Kovács Nándor József államp.: magyar) Kilchbergstrasse 43, Adliswil, CH-8134, Svájc alatti lakos (kézbesítési címe: 5643 Bélmegyer, Tavasz u. 22.), mint az egészhez viszonyítottan 1321/1421-ed részben tulajdonosok, eladók eladják a fentiek szerint tulajdonukat képező külterületi fekvésű **békési 0109/50 hrsz** alatt felvett 4882 m2 területű 14,21 AK értékű szántó műv. ágú ingatlanukat, szavatosságot vállalva az ingatlanilletőségek per-, igény- és tehermentességéért, összes törvényes tartozékaikkal együtt, úgy amint jelenleg állnak, megtekintett állapotban adásvétel jogcímén tulajdonjoggal **KECSKEMÉTI FERENC** államp.: magyar NAK.: 5630 Békés, Kőrösi Csoma S. u. 3. sz. alatti lakosnak vevőnek 1.293.730.-Ft azaz Egymillió-kétszázkilencvenháromezer-hétszázharminc Forint vételárért. Felek rögzítik, hogy az ingatlanokon sem ültetvény sem pedig agrotechnikai létesítmény nincs.

Vevő ezen vételárat, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és a vonatkozó törvényeknek megfelelően, az előírt kifüggesztési és jóváhagyási eljárások lefolytatása után, a jelen adásvételi szerződés záradékolását, jóváhagyását és eljáró ügyvédhez való visszaérkezését követő 15 napon belül banki átutalás útján fizeti ki eladóknak, Kovács János László eladó CIB Banknál vezetett ámú számlájára történő teljesítéssel. Kovács Nándor József a fentieket kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.

Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Dr. Pásztor Gyula eljáró ügyvédnél, ügyvédi letétbe helyezik azon nyilatkozatukat, amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy vevő javára, adásvétel jogcímén a tulajdonjog a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, mely nyilatkozat letétként való kezelését eljáró ügyvéd, a jelen okirat ellenjegyzésével igazolja.
A letétbe vett eladói tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetését követően eljáró ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatalhoz, azzal, hogy a teljes vételár megfizetésének tényét az eladók mellett a vevő is jogosult igazolni (amennyiben eladók ezen kötelezettségüknek nem tennének eleget). A vételár megfizetésének ilyen módon történő igazolása esetén az ügyvédi letétbe helyezett bejegyzési engedély kiadása (illetékes földhivatalhoz történő benyújtása) nem tagadható meg.

2./ Vevő kijelenti, hogy olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül és legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja, azaz elővételi joga a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §. 1. bek. c) és 4. bek. a) pontján alapul

3./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, és vevő földművesnek minősül és tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik.

4./ Eladók a jogügyleti ingatlanilletőségeket a vételár kifizetésével egyidőben adják vevő kizárólagos birtokába és használatába azzal, hogy annak esetleges adóit, közterheit vevő a birtokba vételtől kezdődően köteles fizetni illetve viselni.
Vevőt terheli a jelen jogügylet után a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatban felmerülő díj és költség, valamint az ügyvédi díj.
Eladók kinyilatkoztatják, hogy a jogügyleti ingatlanilletőségeket hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.

5./ Vevő kinyilatkoztatja, hogy a jogügyleti föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

DR. PÁSZTOR GYULA ügyvéd
5630 Békés, Széchenyi tér 11.
Adószám: 79321190-1-24

Kísérőlevél napja: 2026. 11. 25.
Jogerős határidő előtt napja: 2026. 11. 26.
Jogerős határidő utáni napja: 2027. 01. 04.
E határidő jogerős!
Levétel napja:

Amennyiben a jogügyleti föld harmadik személy használatában van, vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követően vállalja, hogy a jogügyleti föld használatát másnak nem engedem át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a földhasználati jogosultság megszűnésének időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
Vevő kinyilatkoztatja, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).
Vevő kinyilatkoztatja továbbá, hogy vele szemben jelen földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
Vevő kinyilatkoztatja, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

6./ Alulírott Kecskeméti Ferenc vevő kinyilatkoztatom, hogy a jogügyleti ingatlant, földműveskent vásároltam meg, vállalom, hogy a birtokbavételtől számított legalább 5 évig azt mezőgazdasági célra hasznosítom, nem adom el, azon vagyoni értékű jogot nem alapítok, ezért kérem az Itv. 26. §. (1) bekezdésének p./ pontjában meghatározott kedvezmény figyelembe vételét.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy megfelel a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1.sz. melléklete 2005. január 1. napjától hatályos 9.5.1. b. pontjában foglalt, az eladói termőföld átruházás korlátozott (200.000.-Ft-ig terjedő) adómentességéhez kapcsolódó, a vevőt illetően előírt kötelezettségeknek. Tudomásul veszi, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat miatt keletkezett adóhiányt és jogkövetkezményeit az adóhatóság a vevő terhére állapítja meg.
Fentiek alapján eladóknak tudomásunk van arról, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban az érvényben lévő jogszabályok alapján esetleges adófizetési kötelezettségünk állhat fenn.

7./ Szerződő felek a Földhivatal előtti képviselettel, a jelen okirat elkészítésével, a B400-as adatlap aláírásával és benyújtásával és a jogügylet lebonyolításával Dr. Pásztor Gyula ügyvédet meghatalmazzuk, azzal, hogy a meghatalmazás kifejezetten kiterjed jelen okirat elővásárlásra jogosultakkal való közlésére és az azzal összefüggő eljárásra is, ezért eljáró jegyző, mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság is, az iratjegyzéket, határozatokat illetve állásfoglalásokat eljáró ügyvéd részére küldje meg. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadom.
A meghatalmazás ugyanakkor az illetékkiszabási eljárásra nem terjed ki.
Szerződő felek, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 43.§ (2) bek. b) pontja alapján, a szerződés 1. oldalának kézjeggyel történő ellátásra meghatalmazzák Kecskeméti Ferenc vevőt.
Szerződő felek azonosítását az eljáró ügyvéd elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok ellenőrzése révén meggyőződött, az előírt adatokat az okiratban való rögzítéssel feltüntette.
Szerződő felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat kezelje.
Szerződő felek jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is írják alá azzal, hogy a jelen szerződésben foglaltak mindenben megfelelnek ügyleti akaratuknak, ezen túlmenően egyebet a szerződésbe foglalni nem kívánnak.

8./ Én: vevő az 1./ pontban írt ingatlanilletőséget az ott írt vételárért és a túloldalon részletezett egyéb feltételek mellett megvettem, magamat a feltételek betartására kötelezem, kérem a jogügyleti ingatlanra vétel jogcímén a tulajdonjogom bejegyzését az ingatlan nyilvántartásba.
Szerződő felek a jelen okiratot elolvasás és jó megértés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, saját kezűleg írtuk alá, s annak 1 db. eredeti példányát, aláírásunkkal igazoltan eljáró ügyvédtől átvettük.
Békés, 2026. november 17.

Kovács János László eladó	Kovács Nándor József eladó	Kecskeméti Ferenc vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Békés, 2026. november 17.
Dr. Pásztor Gyula ügyvéd
Kasz.: 36059282

DR. PÁSZTOR GYULA ügyvéd
5630 Békés, Széchenyi tér 11.
Adószám: 39321190-1-24