MASOLAT KESZITO: BEKES MEGYEI KORMANYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FÓOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
BERKINÉ VESZPI TERÉZIA 2026.11.24. 09:59:17
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

Ü.szám: 242

Békés Megyei Kormányhivatal
Iktatás dátuma: 20 ..... év ..... 2026 NOV. 19 nap
Iktatószám: FF026/2026/10509

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely a következőkben jött létre:

1./Alulírott Nagypál Miklósné
államp.: magyar) 5000 Szolnok, Városmajor út 54. I/6. sz. alatti lakos, eladó eladja .....hrsz. az egeszhez viszonyítottan együttesen 9914/19828-ad részben tulajdonát képező külterületi **békési 0426/4 hrsz** alatt felvett 9 ha 2845 m2 területű 198,28 AK értékű szántó műv. ágú ingatlanát, szavatosságot vállalva az ingatlanilletőség per-, igény- és tehermentességéért, összes törvényes tartozékaival együtt. úgy amint jelenleg áll. megtekintett állapotban, adásvétel jogcímén tulajdonjoggal **KOZMA ZSOLT**
államp.: magyar
NAK.: 5630 Békés, VII. ker. Tanya 2. sz. alatti lakosnak, vevőnek 9.280.000.-Ft azaz Kilencmillió-kétszáznyolcvanezer forint vételárért. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon 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 8 napon belül fizeti ki eladónak banki átutalás útján eladó OTP Banknál vezetett számú számlájára történő teljesítéssel.

Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Dr. Pásztor Gyula eljáró ügyvédnél, ügyvédi letétbe helyezi azon nyilatkozatát, amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja 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 eladó mellett a vevő is jogosult igazolni (amennyiben eladó ezen kötelezettségének nem tenne 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 a földet használó olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, azaz elővételi joga a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §. 1. bek. b) pontjának bb) alpontján alapul.

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

4./ Eladó a jogügyleti ingatlant a vételár kifizetésével egyidőben adja 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 kiszabásra kerülő vételi illeték és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatban felmerülő díj és költség, valamint az ügyvédi díj.
Eladó kinyilatkoztatja, hogy a jogügyleti ingatlanilletőséget 350.000.-Ft/év bérleti díj mellett 2026. november 30. napjáig haszonbérleti szerződés terheli. Felek megállapodnak abban, hogy a 2026. évi haszonbérleti díj még eladót illeti.

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.
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.

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

kézbesítés napja: 2026. 11. 25.
jogerős határidő első napja: 2026. 11. 26.
jogerős határidő utolsó napja: 2027. 01. 04.
E határidő jogerős!
Levétel napja:

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 kijelenti, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

6./ Alulírott Kozma Zsolt vevő kinyilatkoztatom, hogy a jogügyleti ingatlant őstermelő földműveskénti vásároltam meg, vállalom, hogy a birtokbaadástól 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 eladónak tudomásom van arról, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban az érvényben lévő jogszabályok alapján esetleges adófizetési kötelezettségem állhat fenn.

7./Szerződő felek a Földhivatali eljárásokban való képviselettel, a B400as adatlap aláírásával, a jelen okirat elkészítésével 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.
Eljáró ügyvéd nyilatkozik, hogy a jogügyleti ingatlan fekvése szerinti önkormányzat a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján jogvédelmi eszközt nem alkalmaz, ilyen irányú rendeletet nem alkotott.
Szerződő felek, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 43.§ (2) bek. b) pontja alapján, a szerződés 1. oldalának kézjeggyel történő ellátásra meghatalmazzák Kozma Zsolt 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 ingatlant 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.

Szolnok, 2026. november 13.

Nagypál Miklósné
eladó

Készítettem és ellenjegyzem:
Szolnok, 2026. november 13.
Dr. Pásztor Gyula ügyvéd
Kasz.: 36059282

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

Békés, 2026. november 16.

Kozma Zsolt
vevő

Ellenjegyzem:
Békés, 2026. november 16.
Dr. Pásztor Gyula ügyvéd
Kasz.: 36059282

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