MÁSOLAT KÉSZÍTŐ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
BERKINÉ VESZPI TERÉZIA 2026.11.20. 09:59:03
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
2026 NOV 19.
Szám: TFOH-[illegible]

Dr. Hajdú Erzsébet ügyvéd
Dr. Hajdú Erzsébet ügyvédi Iroda
5931 Nagyszénás, Hársfa köz 2.
Adószám: 19362988-2-04
Tel.: 06208243413

dr. Hajdú Erzsébet ügyvéd

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Sovány Lénárd Pál** (sz.n.: Sovány Lénárd Pál, a.n.: [illegible], sz.: [illegible], sz.a.: [illegible], aaj [illegible] állampolgár) 5540 Szarvas, Malom u. 63. sz. alatti lakos, mint eladó és **Soványné Pekár Mária Magdolna** (sz.n.: Pekár Mária **Magdolna**, a.n.: [illegible] sz. [illegible], sz [illegible], aa [illegible] állampolgár) 5931 Nagyszénás, Orosházi út 31/A. sz. alatti lakos, mint eladó - *akit a jelen jogügylet során a csatolt meghatalmazással igazoltan képvisel* ***Sovány Pál*** *(sz.n.: Sovány Pál, a.n.: [illegible] sz.a.: [illegible] aaj [illegible] NAK [illegible] ÖCSG: OCSG-[illegible] állampolgár) 5931 Nagyszénás, Orosházi út 31/A. sz. alatti lakos* - (a továbbiakban együttesen: **eladók**) másrészről **Lestyán Ernő** (sz.n.: Lestyán Ernő, a.n.: Hajdú Judit, sz.: [illegible], sz.a [illegible], NAK [illegible], földműves ny.sz.: [illegible] állampolgár) 5931 Nagyszénás, Czabán S. u. 47. sz. alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **vevő)** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. **Sovány Lénárd Pál** Eladó kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 arányban a
- a **Nagyszénás külterület 0192/77 hrsz-ú** „szántó" művelési ágú, 1 ha 4311 m² területű, 40,01 AK értékű termőföld, mely per-, igény – és tehermentes.

Sovány Pekár Mária Magdolna Eladó kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 arányban
- a **Nagyszénás külterület 0192/78 hrsz-ú** „szántó" művelési ágú, 2 ha 3645 m² területű, 68,00 AK értékű termőföld, mely per-, igény – és tehermentes.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanok egymással szomszédosak, egy birtoktestet alkotnak és egyben képezik az adásvétel tárgyát.

2. Eladók kifejezetten dologösszességként eladják, vevő pedig kifejezetten dologösszességként megvásárolja a fent jelölt 1/1 tulajdoni hányadú ingatlanokat, szerződő felek az ingatlanok egybefoglalt vételárát kölcsönösen és előre megállapodott 6.750.000,- Ft azaz hatmillió-hetesszázötvenezer forintban határozzák meg. Felek rögzítik, hogy a Nagyszénás külterület 0192/77 hrsz -ú ingatlan vételára 2.500.000,- Ft, a Nagyszénás külterület 0192/78 hrsz -ú ingatlan vételára 4.250.000,- Ft.

3. Vevő az ingatlanok vételárát legkésőbb a jelen okirat aláírását követő 6 (hat) munkanapon belül teljesíti átutalással akként, hogy a teljes egybefoglalt vételárat a Sovány Pál meghatalmazott és neje nevén az OTP Bank Nyrt-nél vezetett [illegible] számú számlára utalja át. Eladók kijelentik, hogy a jelen szerződésben a bankszámla szám helyesen került feltüntetésre, a megadott számlaszám Sovány Pál és neje saját számlaszáma, amelyre történő teljesítést az Eladók saját kezeikhez történő joghatályos teljesítésnek tekintik.

4. Felek rögzítik, hogy a Nagyszénás külterület 0192/77 hrsz -ú ingatlant Sovány Lénárd Pál Eladó használja saját tulajdonú használat jogcímén. A Nagyszénás külterület 0192/78 hrsz -ú ingatlant szívességi használat jogcímén ingyenesen határozatlan ideig Sovány Lénárd Pál használja. Eladók az ingatlanokat legkésőbb 2027. augusztus 1. napjáig a vevő birtokába adják. Eladók vállalják, hogy a bejegyzett fölhasználati jogviszonyt legkésőbb a birtokbaadás napjáig megszüntetik. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, annak lejárát követően pedig vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének, vállalja, hogy a földet a birtokba lépés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13.§ (3) bek-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Sovány Lénárd Pál Eladó kijelenti, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező Nagyszénás külterület 0192/77. hrsz-ú termőföldet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.

5. Szerződő felek kijelentik, hogy jog-, és cselekvőképes, magyar állampolgárok, a jelen szerződés megkötéséhez szükséges belátási képességgel rendelkeznek.

5.1. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapitották meg, hogy a szerzést korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5.§ 7) pontja szerint földműves továbbá, hogy a jogügyleti ingatlanra a Földforgalmi tv. 18.§ (1) bek. c) pontja alapján, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül rendelkezik elővásárlási joggal. Vevő kijelenti, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező Nagyszénás külterület 0192/77 hrsz -ú ingatlannal közvetlenül szomszédos Nagyszénás külterület 0192/76. hrsz -ú ingatlan tulajdonosa. Vevő kijelenti, hogy nincs a tulajdonában [illegible] tulajdonban és a

Sovány Lénárd Pál
eladó

Sovány Pekár Mária Magdolna
eladó

képv.: Sovány Pál

Záradék:
Közzététel napja: 2026. 11. 25.
Jogvesztő határidő első napja: 2026. 11. 26.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 12. 28.
E határidő elmulasztása jogvesztő.
Levétel napja:.....
Nagyszénás.....

Ph. aláírás

haszonélvezetben lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékű földterület, nincs a birtokában – a már birtokban lévő föld területnagyságának a beszámításával –1200 hektár mértékű földterület. (Földforgalmi tv. 16.§ (1)-(2) bek.) Vevő kijelenti, hogy nincs a tulajdonában – a már tulajdonban és a haszonélvezetben lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékű földterület, nincs a birtokában – a már birtokban lévő föld területnagyságának a beszámításával – 1200 hektár mértékű földterület (Földforgalmi tv. 16.§ (1)-(2) bek.) Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a fentieken túl részarány-tulajdonnal nem rendelkezik a 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet rendelet 42. §-ában foglaltaknak megfelelően. Vevő kijelenti: elfogadja és tudomásul veszi, hogy az utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatuknak valótlansága, úgy büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részükre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásának megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

6. Eladók feltétlen végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az illetékes földhivatal Lestyán Ernő vevő javára a Nagyszénás külterület 0192/77 hrsz -ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának tulajdonjogát és a Nagyszénás külterület 0192/78 hrsz -ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának tulajdonjogát adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be a vételár igazolt megfizetését követően, eladók továbbá feltétlen végleges és visszavonhatatlan engedélyüket hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Lestyán Ernő vevő 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásból tulajdonjogukat az illetékes földhivatal törölje.

7. Felek nyilatkoznak, hogy jelen jogügylet nem sérti a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseit. Szerződő felek kijelentik, hogy az adózás és illetékfizetés szabályairól a szükséges tájékoztatást eljáró ügyvédtől megkapták, azt megértették és tudomásul vették.

8. Jelen jogügyletben felmerült költségeket, a 55.000,- Ft+ÁFA összegű ügyvédi munkadíjat, a 2 x 4.800-, Ft összegű tulajdoni lap költségét, valamint a postaköltsége, mely 2.500,-Ft, a vevő előlegzi, de a tulajdonjogot szerző fél viseli azzal, hogy vevő kéri az Itv. 26.§ (1) bek. p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását, és vevő jelen okirat aláírásával meghatalmazza okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződés jóváhagyását követően a NAV felé a B400E nyomtatványon a vagyonszerzést bejelentse. Jelen meghatalmazás kizárólag a bejelentésre terjed ki, az illetékkel kapcsolatos határozat/végzés átvételére nem jogosít. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja. Eladók kijelentik, hogy a NAV felé adóbevallási kötelezettségük nem keletkezett.

9. A felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy tekintettel az ingatlan föld minősítésére, a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott mezőgazdasági igazgatási szerv hozzájárulására van szükség. A felek megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződés hatálybalépésének további feltétele, hogy a fent részletezett hozzájárulás alapján a Vevő jogosult legyen az ingatlan tulajdonjogát megszerezni.

10. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződést 8 napon belül a 2013. évi CXXII. tv. 21. § alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából az okiratszerkesztő ügyvédnek. Ha mezőgazdasági igazgatási szerv végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. Ezt követően az adásvételi szerződéshez a Ffrv. 7. cím szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása is szükséges. Felek az eljárás lebonyolításával az okiratszerkesztő ügyvédet bízzák meg. A megbízás kiterjed arra is, hogy a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelmet benyújtsa, erre a felek eljáró ügyvédet megbízzák és meghatalmazzák. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.

11. Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárással, az okiratok ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtásával, az ingatlan-nyilvántartási eljárással -mely magában foglalja a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzését és ezzel egyidejűleg az eladó tulajdonjogának törlését is-, valamint az ingatlan-nyilvántartásba történő betekintésre megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Hajdú Erzsébet Ügyvédi Iroda képviseletében eljáró dr. Hajdú Erzsébet ügyvédet (5931 Nagyszénás, Hársfa köz 2., Ig.: 00016591, KASZ: 36068094) ügyvédet. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja. Jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál.

Szerződő felek az okiratot elolvasták, megértették, kijelentik, hogy ügyleti akaratukat mindenben helyesen tartalmazza, így jóváhagyólag írják alá.

Nagyszénás, 2026. november 05.

Sovány Lénárd Pál eladó	Sovány né Pekár Mária Magdolna eladó	Lestyán Ernő vevő
	képv.: Sovány Pál	

Ellenjegyző záradék:

Alulírott dr. Hajdú Erzsébet (dr. Hajdú Erzsébet Ügyvédi Iroda, 5931 Nagyszénás, Hársfa köz 2., Gyulai Ügyvédi Kamara 462, Ig.: 00016591, KASZ: 36068094) a fenti okiratot saját magam szerkesztettem, tartalmát és a kapcsolódó jogszabályi előírásokat a felek részére ismertettem, azt a fenti aláírásukkal igazoltan megértették. A fent felsorolt aláírók személyazonosságukat hiteles okiratokkal igazolták, az okiratot előttem írták alá, az okiratot ellenjegyzem. Nagyszénáson, 2026. november 05. napján.

Dr. Hajdú Erzsébet ügyvéd

Dr. Hajdú Erzsébet Ügyvédi Iroda
5931 Nagyszénás, Hársfa köz 2.
Adószám: 19362988-2-04
Tel.: 06208243413