MÁSOLAT KÉSZÍTŐ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
BERKINÉ VESZPI TERÉZIA 2026.11.20. 10:01:11
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Hivatala
Iktsz.: 2026 NOV 19.

Dr. Hajdú Erzsébet ügyvéd
Dr. Hajdú Erzsébet Ügyvédi Iroda
5931 Nagyszénás, Hősök tere 1
Adószám: 19362988-2-04
Tel.: 06308243413

NGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Sovány Csongor Dávid** (sz.n.: Sovány Csongor Dávid, a.n.: , sz.: , aa, 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.: , aa, állampolgár) 5931 Nagyszénás, Orosházi út 31/A. sz. alatti lakos* - (a továbbiakban: **eladó**) másrészről **Somodi Róbert** (sz.n.: Somodi Róbert, a.n.: C sz.: S , , sz.a.: , aaj.: állampolgár) 5931 Nagyszenas, Kölcsey F. u. 3. sz. alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **vevő)** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban
- a **Nagyszénás külterület 0253/38 hrsz-ú** „szántó" művelési ágú, 1 ha 7987 m² területű, 62,59 AK értékű termőföld, mely per-, igény – és tehermentes.
- a **Nagyszénás külterület 0253/39 hrsz-ú** „szántó" művelési ágú, 8635 m² területű, 30,05 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. Eladó eladja, vevő megvásárolja a fent jelölt tulajdoni hányadú ingatlanokat, szerződő felek az ingatlanok egybefoglalt vételárát kölcsönösen és előre megállapodott 5.200.480, -Ft-ban azaz ötmillió-kettőszázezer-négyszáznyolcvan forintban határozzák meg. Felek rögzítik, hogy a Nagyszénás külterület 0253/38 hrsz -ú ingatlan vételára 3.513.570,- Ft, a Nagyszénás külterület 0253/39 hrsz -ú ingatlan vételára 1.686.910,- Ft.

3. Vevő az ingatlanok egybefoglalt vételárát a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata kézhezvételét követő 8 napon belül teljesíti átutalással az eladó részére az eladó nevén lévő a OTP Bank Nyrt- nél vezetett számú számlaszámra. Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződésben a bankszámla szám helyesen került feltüntetésre, a megadott számlaszám a saját számlaszáma, amelyre történő teljesítést a saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek tekinti.

4. Felek rögzítik, hogy a fent jelölt ingatlanokat Sovány Lénárd Pál használja szívességi használat jogcímén határozatlan időre ingyenesen, így Eladó az ingatlanokat legkésőbb 2027. augusztus 31. napjáig a vevő birtokába adja. Eladó vállalja, hogy a bejegyzett földhasználati jogviszonyt legkésőbb a birtokbaadás napjáig megszünteti. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát ne hosszabbítja meg és annak lejártát 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. Eladó kijelenti, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlant 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 állapították meg, hogy a szerzési 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. d) pontja alapján, mint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül rendelkezik elővásárlási joggal. 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.

Sovány Csongor Dávid eladó

képv.: *Sovány Pál*

Somodi Róbert vevő

6. Eladó feltétlen végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az illetékes földhivatal Somodi Róbert vevő javára a Nagyszénás külterület 0253/38 hrsz -ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának tulajdonjogát és a Nagyszénás külterület 0253/39 hrsz -ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának tulajdonjogát adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett, a vételár igazolt megfizetését követően. Eladó a vevő tulajdonjogának adásvételi jogcímén történő bejegyzésére szolgáló ún. bejegyzési engedélyt a külön okiratba foglalt nyilatkozattal adja meg, mely bejegyzési engedélyt 4 (négy) eredeti példányban ügyvédi letétbe helyez azzal, hogy eljáró ügyvéd a vételár igazolt megfizetését követően azt nyújtsa be az illetékes földhivatalba.

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, az 55.000, - Ft+ÁFA összegű ügyvédi munkadíjat, 2x4.800,- Ft összegű tulajdoni lap költségét 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. Eladó kijelenti, hogy a NAV felé adóbevallási kötelezettsége 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.

11.Ezt követően az adásvételi szerződéshez a Fftv. 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.

12.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., lg.: 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 06.

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

Sovány Csongor Dávid eladó

képv.: *Sovány Pál*

Somodi Róbert vevő

.....

Ph. aláírás

Ellenjegyző záradék:
Alulírott dr. Hajdú Erzsébet (dr. Hajdú Erzsébet Ügyvédi Iroda, 5931 Nagyszénás, Hársfa köz 2., Gyulai Ügyvédi Kamara 99-462, Ügyvédi igazolványszám: 00016591, KASZ: 36068094) a fenti okiratot saját magam szerkesztettem, tartalmát és a kapcsolódó jogszabályi előírásokat a feleknek elmagyaráztam, akik azt a fenti aláírásukkal igazoltan megértették. A fenti felsorolt aláírók személyazonosságukat hiteles okiratokkal igazolták, az okiratot előttem, saját kezűleg írták alá, azt ellenjegyzem Nagyszénás, 2026. november 06. napján.

Dr. Hajdú Erzsébet ügyvédi iroda 5931 Nagyszénás, Hársfa köz 2. Adószám: 68002988-2-04 Tel.: 06208243413