

1/24-94/2026

1

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Halász Lászlóné** /születési neve: _____, a, született: _____
napján, anyja születési neve: _____, a, személyi azonosítója: _____
állampolgársága: magyar, adóazonosítója _____
nincs/ 2300 Ráckeve, Becsei út 51. sz. alatti lakos,
Halász László /születési nev _____, ó, születet _____ napján, anyja születési
neve: _____, a, személyi azonosítója: _____
adószáma: nincs, kamarai tagsági azonosító száma: nincs/ 2300 Ráckeve, Ács Károly utca
1.szám alatti lakos és

Halász Tibor /születési neve _____, r, szület _____ 13.napján, anyja születési neve: _____
személyi azonosítója: _____ állampolgársága: magyar, adóazonosítója: _____
adószáma: nincs, kamarai tagsági azonosító száma: nincs/ 2310 Szigetszentmiklós Hársfa utca 13.szám
alatti lakos, mint **eladók** /továbbiakban: eladók/

másrészről

Berta Viktor /születési neve: _____, született: _____ 20. napján, anyja születési
neve: _____, ka, személyi azonosítója: _____ állampolgársága: magyar, adóazonosítója: _____
adószáma: 70872194-2-33, kamarai tagsági azonosító száma: E234000010930, családi
gazdaságot nyilvántartó szervezet neve: NAK Pest Megyei Igazgatósága, őstermelők családi gazdaságának
nyilvántartási száma: OCSG-00081141 / 2340 Kiskunlacháza, Határ u. 10. szám alatti lakos, mint **vevő**
/továbbiakban: vevő/ (a továbbiakban eladók és vevő együttesen: Felek) között az alábbi helyen és
időben a következő feltételek mellett:

1. Felek megállapítják, hogy a **Ráckeve 0249/59 hrsz.** alatt nyilvántartott 1 Ha 3274 m2 területű 60.00 AK
értékű gyümölcsös megjelölésű külterületi ingatlan eladók közös tulajdonát képezi.

A megjelölt ingatlan egészhez viszonyított **2/4 arányú tulajdoni hányada** Halász Lászlóné eladó, **1/4
arányú tulajdoni hányada** Halász László eladó, **1/4 arányú tulajdoni hányada** Halász Tibor eladó
tulajdonát képezi.

2. Eladók szavatolják, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher-, igény- és szolgalmmentes.
Eladók kijelentik, hogy az ingatlant köztartozás, illetve közadók módjára behajtható tartozás vagy egyéb
néven nevezendő hátralék nem terheli. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan állapotát ismeri, azt jelenlegi
állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja. Eladók nyilatkoznak továbbá, hogy az adásvétel tárgyát
képező ingatlan átruházása vonatkozásában más személlyel semmiféle szerződést nem kötöttek.
Eladók kijelentik továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében harmadik személy
földhasználati jogosultsággal nem rendelkezik.

3. Eladók eladják, vevő megveszi jelenlegi, megtekintett állapotban eladók közös tulajdonát képező 1.
pontban megjelölt **Ráckeve 0249/59 hrsz.-ú** ingatlant 1/1 arányban.
A tulajdonjogban bekövetkező változás jogcíme: adásvétel.

4. Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát **2.600.000.-Ft-ban, azaz kétmillió
hatszázezer forintban** állapítják meg.

A vételár eladókat – a közöttük levő megállapodás alapján - az alábbi arányban illeti meg: Halász Lászlóné
950.000.- Ft (kilencszázötvenezer forint), Halász László 1.000.000.- Ft (egymillió), Halász Tibor 650.000.-
Ft (hatszázötvenezer forint).

5. Szerződő felek a vételár megfizetésének feltételeiben az alábbiak szerint állapodnak meg:
Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlan teljes vételárát – mint vételár előleget - megfizeti eladóknak jelen
okirat aláírásával egyidejűleg.

Halász László
eladó

Halász László
eladó

Halász Tibor
eladó

Berta Viktor
vevő

dr. Csaplár Terézia

Közzététel napja: 2026. év 08. hó 06. nap

Elvásárlásra előhasználatra jogosultak számára

a jognyilatkozat megtételére nyitva álló jogvesztő

határidő első napja: 2026. év 08. hó 07. nap

határidő utolsó napja: 2026. év 08. hó 07. nap

Levétel napja: 2026. év 08. hó 08. nap

Ráckeve, 2026. 08. 06.

P.H.

aláírás

vételár előleg megfizetése az eladók által megjelölt alábbi bankszámlákra való átutalással történik:

Halász Lászlóné

Halász László

Halász Tibor

Halász Lászlóné eladó hozzájárulását adja, és kifejezetten kéri, hogy az Őt megillető vételár átutalása Halász Tibor eladó bankszámlájára történjen.

Eladók kijelentik, hogy a megjelölt bankszámlára való teljesítést saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek fogadják el.

Eladók a megjelölt összegű vételár előleg átvételét jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.

6. Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén, eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Szerződő felek együttesen kéri, hogy az ingatlanügyi hatóság az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában vevő tulajdonjogát 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be, egyidejűleg eladók tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból törölje.

7. Felek megállapodnak abban, hogy eladók az adásvétel tárgyat képező ingatlan birtokát a mai napon átruházzák vevőre. Vevő a birtok átruházás napjától kezdődően szedi az ingatlan hasznait és viseli terheit, valamint a másra át nem hárítható kárveszélyt.

8. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát jogosult megszerezni.

Az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogának megszerzésével együtt - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - a tulajdonában lévő termőföld nagysága nem haladja meg a 300 hektárt. Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül előbbi nyilatkozatának valótlanága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a szerződés tárgyat képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartam alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

9. Felek megállapítják, hogy vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§-a alapján elővásárlási joggal rendelkezik. Vevő elővásárlási jogosultsága a hivatkozott törvény 18. § (1) bekezdése e.) pontja alapján és a /4/ bekezdés a.) alapján áll fenn (20 km távolságon belül lakó földműves, őstermelők családi gazdaságának tagja).

Vevő kijelenti továbbá, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek megfelel, a Ráckevei Járási Hivatal Járási Földhivatala 510308/2014. számú határozatával a földművesek nyilvántartásába bevezette.

10. Vevő vállalja, 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 más célra nem hasznosítja.

11. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása).

Vevő kijelenti továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg róla, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Halász Lászlóné
eladó

Halász László
eladó

Halász Tibor
eladó

Berta Viktor
vevő

dr. Csaplár Terézia

12. Vevő köteles jelen szerződést - a 16. pontban megjelölt jogi képviselő útján - a hatályba lépéstől számított 30 napon belül ingatlan-nyilvántartási bejegyzés érdekében a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Földhivatali Osztály 10. (Ráckeve) ingatlanügyi hatóságnál benyújtani.

13. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségeket - beleértve a földhivatali szolgáltatási díjat is - vevő viseli. A felek az adó és illeték fizetési kötelezettséggel kapcsolatos tájékoztatást tudomásul vették, és kijelentik, hogy azokról tudomással bírnak.

14. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant, mint földműves visszteher ellenében szerzi meg. Vevő kijelenti továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. Vevő jelen szerződésben foglalt termőföld-tulajdon szerzése előbbiek alapján mentes a vagyonszerzési illeték alól.

15. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötési képességükben akadályoztatva nincsenek.

16. Eladók meghatalmazzák Dr. Csaplár Terézia Kiskunlacháza, Dózsa Gy. u. 17. szám alatti ügyvédet, hogy az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtt termőföld adásvételi szerződés közlése és jóváhagyása iránti eljárásban képviselőüket az ügyvédségre vonatkozó törvényben foglaltak szerint teljes jogkörrel ellássa.

Felek meghatalmazzák Dr. Csaplár Terézia 2340 Kiskunlacháza, Dózsa György út 17. szám alatti ügyvédet jelen okirat és az adásvételhez szükséges okiratok megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint az iratok földhivatali benyújtásával és a tulajdonjog bejegyzésével és törlésével összefüggő földhivatali eljárásban történő képviseléssel, az esetleges kérelem módosításra is kiterjedően.

Felek megállapítják, hogy a megbízás mindhárom szerződő féltől származik, ezért jelen szerződés a benne foglalt tények tekintetében egyben tényvázlathat minősül.

A felek - mint megbízók - kijelentik, hogy az elkészült okirat mindenben megfelel az általuk adott megbízásnak, eljáró ügyvéd teljes-körűen tájékoztatta őket az ingatlan jogi helyzetéről, az ingatlan-nyilvántartásban szereplő jogok és tények jogi megítéléséről, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló és az illetékekről szóló vonatkozó rendelkezésekről, továbbá vele a fizetendő ügyvédi munkadíj összegében megállapodtak.

Az ügyvéd meghatalmazása kiterjed - bármely név-, szám-, vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén - a szerződés felek hozzájárulása nélküli értelemszerűen szükséges változtatására, kijavítására (a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül), valamint a B400-as adatlap kitöltésére is.

Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

17. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Szerződő Felek a Polgári Törvénykönyv, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései irányadók.

18. Jelen szerződés érvényességének és felek közötti hatályosulásának, továbbá a tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének előfeltétele a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részéről történő jogerős jóváhagyása.

Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglaltak szerint jelen adásvételi szerződésre a vevőt megelőző elővásárlási joggal rendelkező személy tesz elfogadó jognyilatkozatot, a mezőgazdasági igazgatási szerv határozata alapján jelen szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép. Felek kijelentik, hogy ismerik a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. föld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó rendelkezéseket, különös tekintettel a tulajdonszerzési jogosultság feltételeire, az elővásárlási jog gyakorlására és az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására vonatkozó szabályokra.

Halász László
eladó

Halász László
eladó

Halász László
eladó

Berta Viktor vevő

dr. Csaplár Terézia

A járó ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.”) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai tekintetében.

Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján jogosult a Felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás, útiokmány-nyilvántartás, járművezetői engedély-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni.

A Felek az ellenőrzés elvégzéséhez a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak.

Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a JÜB jogszabályok rendelkezései szerint adataikat a szerződést készítő ügyvéd ellenőrizze

Felek nyilatkoznak, hogy az EU 2016/679. számú általános adatvédelmi rendelet (GDPR) szerint az okiratot szerkesztő ügyvéd a személyes adataikat jogszerűen kezeli, és az adásvételi szerződés aláírásával ahhoz kifejezetten hozzájárulnak.

Felek előadják, hogy az ügylet során saját nevükben és javukra járnak el.

Jelen szerződés 9 eredeti aláírásokkal ellátott példányban készült, melyet a felek - mint akaratukkal mindenben egyezőt - elolvasás és közös értelmezés után jóváhagyólag aláírtak.

Kiskunlacháza, 2026. június 16.

Halász László
eladó

Halász László
eladó

Halász Tibor
eladó

Berta Viktor
vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem.

Dr. Csaplár Terézia ügyvéd

KASZ: 36058297

2340 Kiskunlacháza, Dózsa György út 17.

Kiskunlacháza, 2026. június 16.

Dr. Csaplár Terézia
ügyvéd

2340 Kiskunlacháza, Dózsa Gy. u. 17.
Levelezési cím: 2341 Kiskunlacháza 1. Pk.: 48
Tel./Fax: 06-24-430-469