

1.124-95/2026

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Pázler Andrea** /születési neve: születési napján, anyja születési neve: ia, személyi azonosítója: állampolgársága: magyar, adóazonosítója: lószáma: nincs, kamarai tagsági azonosító száma: nincs/ 2300 Ráckeve, Vörösmarty utca 19. szám alatti lakos és **Párkányi-Pázler Judit Beáta** /születési neve: zülk apján, anyja születési neve: személyi azonosítója: állampolgársága: magyar, adóazonosítója: adószáma: nincs, kamarai tagsági azonosító száma: nincs/ 2300 Ráckeve, Dr. Skultéti István utca 10. szám alatti lakos, mint **eladók** /továbbiakban: eladók/

másrészről

Berta Viktor /születési neve: születet pján, anyja születési neve személyi azonosítója: lampolgarsága: 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 0249/22 hrsz.** alatt nyilvántartott 12 ha 3251 m² területű 235.41 AK értékű szántó megjelölésű külterületi ingatlan **egészhez viszonyított 143/21446 arányú tulajdoni hányada** Pázler Andrea eladó, **142/21446 tulajdoni hányada** Párkányi-Pázler Judit Beáta eladó tulajdonát képezi (a tulajdoni lap 18. és 19. sorszámú bejegyzései).

2. Eladók eladják, vevő megveszi jelenlegi, megtekintett állapotban eladók 1. pontban megjelölt **Ráckeve 0249/22 hrsz.-ú** ingatlanon fennálló 143/21446 és 142/21446 arányú tulajdoni hányadait (összesen: 285/21446 arányú tulajdoni hányad).

A tulajdonjogban bekövetkező változás jogcíme: adásvétel.

3. Eladók szavatolják az 1. pontban megjelölt ingatlan hányadok per-, teher-, igény- és szolgálommentességét. Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan illetőségeket köztartozás, illetve közdok módjára behajtható tartozás vagy egyéb néven nevezendő hátralék nem terheli. Eladók kijelentik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan illetőségek feletti rendelkezési joguk korlátozás alatt nem áll.

Vevő kijelenti, hogy az ingatlan illetőségeket magában foglaló ingatlan állapotát ismeri, azokat jelenlegi állapotban a szerződés teljesítéseként elfogadja.

Eladók nyilatkoznak továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan illetőségek átruházása vonatkozásában más személlyel semmiféle szerződést nem kötöttek.

Eladók kijelentik továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan illetőségek tekintetében harmadik személy földhasználati jogosultsággal nem rendelkezik.

4. Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan illetőségek együttes vételárát **1.200.000.-Ft-ban, azaz egymillió kétszázezer forintban** állapítják meg.

A vételár eladókat az alábbi arányban illeti meg: Pázler Andrea 600.000.- Ft, Párkányi-Pázler Judit Beáta 600.000.- Ft.

5. Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlan illetőség teljes vételárát megfizeti eladóknak jelen okirat aláírásával egyidejűleg.

Pázler Andrea

Párkányi-Pázler Judit Beáta

Berta Viktor

Dr. Csaplár Terézia



Közzététel napja: 2026. év 08. hó 06. nap
 Elővásárlásra/előhasználatra jogosultak számára
 a jognyilatkozat megküldésére nyitva álló jogvesztő
 határidő első napja: 2026. év 08. hó 03. nap
 határidő utolsó napja: 2026. év 08. hó 03. nap
 Levétel napja: év hó nap
 Ráckeve, 2026.08.06.
 P.H.
 aláírás

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

Pázler Andrea

OTP Bank

Párkányi-Pázler Judit Beáta

K&H Bank

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

6. Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az 1. pontban megjelölt ingatlan eladók tulajdonát képező 143/21446 és 142/21446 arányú tulajdoni illetőségei vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén, eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Szerződő felek együttesen kérik, hogy az ingatlanügyi hatóság az 1. pontban megjelölt összesen 285/21446 arányú ingatlan illetőség vonatkozásában vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be, egyidejűleg eladók tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból törölje.

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

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

Az 1. pontban megjelölt ingatlan illetőség 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 valótansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a szerződés tárgyát 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 pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

9. Felek megállapítják, hogy vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§-a alapján elővásárlásra jogosult, elővásárlási jogosultsága a hivatkozott törvény 18. § (1) bekezdés e.) pontja, valamint a (4) bekezdés a.) pontja alapján áll fenn (földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, ÖCSG 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 510.013/2015. számú határozatával a földművesek nyilvántartásába bevezette.

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.

Pázler Andrea

Párkányi-Pázler Judit Beáta

Berta Viktor

Dr. Csaplár Terézia

12. Vevő köteles jelen szerződést - a 15. pontban megjelölt jogi képviselő útján - a hatálybalépéstől számított 30 napon belül ingatlan-nyilvántartási bejegyzés érdekében a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 10. ingatlanügyi hatóságához 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.

Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanhányadokat, 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.

14. Felek kijelentik, hogy cselekvőképese magyar állampolgárok, ügyletkötési képességükben akadályoztatva nincsenek.

15. Eladók meghatalmazzák Dr. Csaplár Terézia Kiskunlacháza, Dózsa Gy. u. 17. szám alatti ügyvédet, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtt termőföld adásvételi szerződés közlése és jóváhagyása iránti eljárásban képviseletüket 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 képviselettel, az esetleges kérelem módosításra is kiterjedően.

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, valamint, hogy a jelen jogügylet végéig betekintést nyerjen a tulajdoni lap tartalmába.

Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Felek megállapítják, hogy a megbízás mindhárom szerződő féltől származik, ezért jelen szerződés a benne foglalt tények tekintetében egyben tényvázlatsnak minősül. A felek - mint megbízók - kijelentik, hogy az elkészült okirat mindenben megfelel az általuk adott megbízásnak, az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatta őket a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről, továbbá vele a fizetendő ügyvédi munkadíj összegében megállapodtak. Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd eleget tett ügyfél-átvilágítási kötelezettségének, felek előadják, hogy az ügylet során felek saját nevükben és javukra járnak el. Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd valamennyi általuk közölt személyes adatukat kezelje, személyes adataikat tartalmazó okmányaikról másolatot és feljegyzést készítsen ügyfél azonosítás céljából.

16. 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.

17. 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.

Pázler Andrea

Párkányi-Pázler Judit Beáta

Berta Viktor

Dr. Csaplár Terézia

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.

18. Eljáró 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 lakcímnyilvántartás, 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.

19. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy közöttük ugyanezen ingatlan illetőségek tekintetében 2026. május 26. napján létrejött adásvételi szerződés hatósági jóváhagyás hiányában érvénytelen.

Jelen szerződés 8 eredeti aláírásokkal ellátott példányban készült, melyet a felek - mint akaratukkal mindenben egyezőt - elolvasás és közös értelmezés után jóváhagyólag aláírtak.

Kiskunlacháza, 2026. június 30.

Pázler Andrea
eladó

Párkányi-Pázler Judit Beáta
eladó

Berta Viktor
vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem.
Dr. Csaplár Terézia ügyvéd
2340 Kiskunlacháza, Dózsa György út 17.
KASZ: 36058297
Kiskunlacháza, 2026. június 30.


Dr. Csaplár Terézia
Ügyvéd
2340 Kiskunlacháza, Dózsa Gy. út 17.
Levelezési cím: 2341 Kiskunlacháza 1. Ft: 45