

4 közzététel napja: 2026. 08. 07.
4 közzététel kezdő napja: 2026. 08. 07.
4 jognyilatkozat megtételére nyitva-
álló határidő kezdő napja: 2026. 09. 07.
E határidő jognyilatkozat



Oldal 1 / 5

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Szervezeti egység/ Levélvezető	Szign
Bekérzés időpontja	2026 JÚL 13.
Érkezési azonosító	543/75
Ikt. Dátuma	
Iktatószám	

amely létrejött egyrészről **Haluska György** (születési családi- és utóneve: **Haluska György**, születési helye és ideje: , anyja leánykori neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , lakóhelye: 2890 Tata, Kosztolányi Dezső u. 2. 2. lph. 1.em/3.), mint **eladó** (a továbbiakban: **eladó**)

másrészről **Táborhegyi Nándorné** (születési családi és utóneve: **Haluska Márta Gizella**, születési hely és idő: , anyja leánykori neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , lakóhelye: 41/1 Sárrétudvari, Jókai u. 5.), mint **vevő** (a továbbiakban: **vevő**)

(eladó és vevő a továbbiakban együttesen: **felek** vagy **szerződő felek**)
között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

I. Az adásvétel tárgya

1. Szerződő felek a Földhivatal online rendszeréből 2026. június 29. napján lehívott e-hiteles tulajdoni lap másolata alapján tényként rögzítik, hogy az eladó 1/6 arányú tulajdonát képezi a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya ingatlan-nyilvántartásában a **Sárrétudvari, külterület 0211/33. hrsz.** alatt felvett, természetben ugyanezen címen található, mindösszesen 1,0215 ha alapterületű "szántó" megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: **ingatlan**).

Haluska György eladó tulajdonjoga az ingatlan tulajdoni lapja II. részén 7. sorszám alatt 217943/2/2025.04.17. bejegyzési számon szerepel.

Felek megállapítják, hogy az ingatlannak a vevő is társ tulajdonosa 4/6 tulajdoni hányvad arányban.

2. Felek rögzítik, hogy tehát, hogy a jelen szerződés tárgyát a Sárrétudvari, külterület 0211/33. hrsz. alatt felvett ingatlanon, az eladót megillető 1/6 arányú tulajdoni hányvadának vevőre történő átruházása képezi.
3. A jelen szerződés alapján az eladó vevőnek eladja, a vevő pedig az eladótól a helyszíni szemle alapján, az ingatlan természetbeni állapotának megtekintését és megismerését követően tehermentesen, adásvétel jogcímén megveszi az ingatlan jelen szerződés tárgyát képező, eladót illető, mindösszesen 1/6 tulajdoni hányvadát a 5. pontban rögzített – a felek által az ingatlan valós forgalmi értéke ismeretében közösen meghatározott – vételárért.

II. Földforgalmi törvény hatálya

4. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlan minősítése – mint "szántó" – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Földforgalmi tv.) hatálya alá tartozó mező-, erdőgazdasági hasznosítású földeknek minősül.

Tekintettel a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan – mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld – (jogi) minősítésére, így a jelen szerződés felek közötti hatálybalépése előtt szükséges a Földforgalmi tv.-ben meghatározott elővásárlásra jogosultak felhívása a vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint.

Táborhegyi Nándorné
vevő

Haluska György
eladó

Alulírott dr. Polgár Péter ügyvéd (KASZ: 36067321) a jelen szerződést készítettem és **Budapesten, 2026. július 2. napján ellenjegyzem:**

DR. POLGÁR PÉTER
ügyvéd
Budapest, Bécsi út 3-5. VI. em.
Adószám: 50235740-1-41
Mobil: +36-70-456-6777

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés közöttük történő hatálybalépésének feltétele, hogy a Földforgalmi tv-ben meghatározott elővásárlásra jogosultak közül a jogszabályban rögzített jogvesztő határidőn belül senki ne éljen az elővásárlási jogával, továbbá, hogy a jelen szerződést az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja.

Felek megállapodnak, hogy a szerződés hatályba lépésének azt a napot tekintik, amikor az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv – jelen szerződés jóváhagyása tárgyában meghozott – határozata a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd (dr. Polgár Péter, 1023 Budapest, Bécsi út 3-5.) részére kézbesítésre kerül.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben valamely elővásárlásra jogosult a Földforgalmi tv. 21. §-ában megjelölt jogvesztő határidőn belül, e jogszabályban megjelölt alaki és tartalmi követelményeknek mindenben megfelelő elfogadó nyilatkozatot tesz, a jelen adásvételi szerződésben foglaltak tekintetében – az elfogadó nyilatkozat eladóval történt közlésének napjával – a vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép.

III. A vételár és annak megfizetése

5. Szerződő felek a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 1/6 arányú tulajdoni hányadának vételárát – egybehangzó akaratnyilatkozattal – a kölcsönösen kialakított 308.800,- Ft azaz háromszáznyolcezer-nyolcszáz forint összegben állapítják meg.

Vevő a vételárát a jelen szerződés hatályba lépését (4. pont) követő 3 (három) napon belül fizeti meg az eladó részére annak OTP Banknál vezetett bankszámlájára történő átutalás útján. Felek rögzítik, hogy a vételár megfizetése szempontjából azt tekintik teljesítésnek, amikor annak teljes összege az eladó fenti bankszámláján jóváírásra került.

IV. Szavatosság

6. Eladó feltétlen szavatosságot vállal a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 1/6 arányú tulajdoni hányadának per-, teher- és igénymentességéért és kijelenti, hogy harmadik személynek semmilyen olyan jogot nem engedett, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy kizárná.

Eladó kijelenti és szavatolja továbbá, hogy az ingatlan öt illető 1/6 arányú tulajdoni hányadát nem bizalmi vagyionkezelőként tulajdonolja, valamint, hogy annak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincsen, továbbá az ingatlan nem szolgál harmadik személlyel szemben fennálló tartozások fedezetéül és az ingatlan nem tartozik házassági közös vagyonba, így a jelen szerződés megkötéséhez nincs szükség harmadik személy hozzájárulására.

Eladó szavatol továbbá azért, hogy az 1. pontban meghatározott tulajdoni lap az ingatlan mai napon fennálló és a valósággal teljes mértékben megegyező helyzetét (jogi állapotát) tükrözi, vagyis nincsen semmiféle olyan jog, kötelezettség és tény, vagy erre vonatkozó bejegyzés, ill. feljegyzés iránti kérelem, amely az ingatlan tulajdoni lapjának másolatára nem került felvezetésre.

Eladó a jelen okirat aláírásával kijelenti továbbá, hogy az ingatlan 1/6 tulajdoni hányadára vonatkozó, ill. azt érintő teher megalapítására vonatkozó szerződést nem kötött, elintézetlen beadványról, kérelemről, illetve bármely teher körében lévő alapításról ismerete nincsen, továbbá kötelezi magát, hogy ilyet a jövőben sem kezdeményez.

Táborhegyi Nándorné
vevő

Haluska György
eladó

Alulírott dr. Polgár Péter ügyvéd (KASZ: 36067321) a jelen szerződést készítettem és Budapesten, 2026. július 2. napján ellenjegyzem:

DR. POLGÁR PÉTER
ügyvéd
1023 Budapest, Bécsi út 3-5. VI. em.
Adószám: 60205740-1-41
Mobil: +36-70-456-6777

V. Birtokbaadás (birtok-átruházás)

7. Felek megállapodnak, hogy az ingatlan 1/6 arányú tulajdoni hányadának jogszerű birtokbaadása, vagyis a birtokának átruházása az 5. pontban foglalt vételár teljes összegének kifizetése napján történik.

Eladó tudomásul veszi, hogy a birtokbaadásig az ingatlant semmilyen egyéb módon nem hasznosíthatja vagy terhelheti meg.

Jogszerű birtokba adásnak az minősül, ha az eladó az ingatlant a vevő birtokába átadja.

Vevő a birtokbalépése napjától kezdődően jogosult a hasznok szedésére és ettől a naptól tartozik viselni a terheket, beleértve a kárveszélyt is.

Az eladó ugyancsak a birtokba lépés napjáig szedheti az ingatlan őt illető 1/6 tulajdoni hányada hasznait, és viseli annak terheit, a kárveszéllyel együtt.

VI. Tulajdonjog átszállása

8. Eladó a tulajdonjogát a vételár kifizetéséig fenntartja, eladó a tulajdonjogáról csak a teljes vételár megfizetését követően mond le. Eladó a jelen szerződés általa történő aláírásával egyidejűleg, külön nyilatkozatban (bejegyzési engedélyben) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy – a tulajdonjoga törlése mellett – az ingatlan (Sárrétudvari, külterület 0211/33. hrsz.) őt illető 1/6 arányú tulajdoni hányadára a vevő tulajdonjoga a vételár teljes összegének kifizetését követően (5. pont) az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.

Eladó vállalja, hogy a bejegyzési engedélyét tartalmazó okiratot ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában és tartalommal – 5 (öt) eredeti példányban – a mai napon letétbe helyezi a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél a külön okiratba foglalt letéti szerződés feltételei szerint azzal, hogy már most rögzíti, hogy a nyilatkozatokat a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd csak és kizárólag abban az esetben jogosult és köteles kiadni a letétből a vevőnek, ill. a vevő felhívására benyújtani azt az illetékes földhivatalhoz, amennyiben az eladó részére az 5. pontban megjelölt vételár teljes összege hiánytalanul és hitelt érdemlően kifizetésre került. Felek megállapodnak, hogy a vételár megfizetése kapcsán hitelt érdemlő igazolásnak tekintik az eladó erre vonatkozó írásbeli (postai levél, email, sms) nyilatkozatát a kifizetést követő 3 (három) napon belül, ill. ennek hiányában a vevő részéről a vételár kifizetését igazoló banki átutalási bizonylat bemutatását.

Az ingatlan tulajdonjogának bejegyzésére a jelen szerződés alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását és a vételár kifizetését követően kerülhet sor.

Felek a jelen szerződés aláírásával végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog, a jelen szerződés aláírásától számított 6 hónapig tartó határozott időtartamra az 1. pontban megjelölt, a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 1/6 arányú tulajdoni hányadára, az ingatlan-nyilvántartásba „adásvétel” jogcímén bejegyzésre kerüljön.

VII. Földforgalmi törvény és egyéb jogszabályok szerinti nyilatkozatok

9. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú és devizabelföldinek minősülő magyar állampolgárok, akik elidegenítési és szerzési korlátozás alá nem esnek, kijelentik

Táborhegyi Nándorné
vevő

Haluska György
eladó

Alulírott dr. Polgár Péter ügyvéd (KASZ: 36067321) a jelen szerződést készítettem és Budapest, 2026. július 2. napján ellenjegyzem:

DR. POLGÁR PÉTER
ügyvéd
1023 Budapest, Bécsi út 3-5. VI. em.
Adószám: 50235740-1-41
Mobil: +36-70-456-8777

továbbá, hogy az ingatlan tulajdonjogának átruházását és annak vevő általi megszerzését jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, illetőleg korlátozzák.

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés valamennyi általuk lényegesnek minősített tartalmi elemet, továbbá a felek által meghatározott valamennyi kikötést és feltételt magában foglalja. Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak a jelen szerződésük bármilyen – különösen, de nem kizárólag feltűnő értékaránytalanság, tévedés, meg tévesztés vagy fenyegetés – jogcímen történő megtámadási jogáról.

10. Vevő a Földforgalmi tv. 21.§ (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a jelen pontban a Földforgalmi törvény 13-15.§-aiban előírt alábbi nyilatkozatot teszi:

Vevő a jelen okirat általa történő aláírásával nyilatkozik és vállalja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan – föld – (Sárrétudvari, külterület 0211/33. hrsz.) 1/6 arányú tulajdoni hányada használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzése időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatása teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (Földforgalmi tv. 14.§. (1) bek.), továbbá vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (Földforgalmi tv. 14.§. (2) bek.).

Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (Inyvtv. vhr.) 42.§-ában foglaltak alapján kijelenti továbbá, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

11. Vevő, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik továbbá, hogy

- a) a Földforgalmi tv. szerint nem minősül földművesnek, továbbá a birtokában álló föld területnagysága a jelen szerződés útján megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
- b) elfogadja, és tudomásul veszi, ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a) pont szerinti nyilatkozatának valótlanága, úgy az
 - ba) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását, és
 - bb) a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után;

VIII. Vegyes és Záró rendelkezések

12. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen jogügylet illetékköteles, amely (vagyonszerzési) illeték mértéke az illetékekről szóló 1990. XCIII. törvény 19. § (1) bekezdése szerint a megszerzett vagyon terhekkkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%.

A jelen szerződés felek között történő hatályba lépése esetén vevő kötelessége – a 13. pont figyelembevételével – a jelen szerződésnek az illetékes hatóságoknál 30 napon belül történő bemutatása tulajdonjog bejegyzés céljából.

Táborhegyi Nándorné
vevő

Hataluska György
eladó

Alulírott dr. Polgár Péter ügyvéd (KASZ: 36067321) a jelen szerződést készítettem és Budapest, 2026. július 2. napján ellenjegyzem:

DR. POLGÁR PÉTER
ügyvéd
1023 Budapest, Bécsi út 3-5. VI. em.
Adószám: 50235740-1-41
Mobil: +36-70-456-6777

13. A felek aláírásukkal meghatalmazzák a jelen szerződést készítő és ellenjegyző dr. Polgár Péter ügyvédet (1023 Budapest, Bécsi út 3-5. VI. emelet, KASZ szám: 36067321), hogy a jelen szerződés közzététele során, valamint a szerződés felek közötti hatálybalépése esetén az illetékes Földhivatalnál a vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében, továbbá más hatóságoknál (pl. adó- és illetékhivatal stb.) – különösen az adóhatóság részére benyújtandó adatlap (B400) kitöltésével és aláírásával – a jelen jogügylet kapcsán képviselőjükben eljárjon, aki a fenti meghatalmazást a jelen szerződés aláírásával elfogadja.
14. Felek a jelen szerződés alapján fennálló kapcsolatukban egyező akarattal a kötelező írásbeliséget kötik ki, a jelen szerződés minden értelmezése, módosítása vagy kiegészítése csak írásban, ügyvéd által ellenjegyzett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalva, mindkét fél által aláírva, vagy közokiratba foglalva érvényes. A jelen szerződés a felek közti teljes megállapodást képezi és hatálytalanít minden, a felek által egymás között a jelen szerződés tárgyára vonatkozóan megkötött vagy megtett korábbi megállapodást, egyezséget és intézkedést, akár szóban, akár írásban tették.
15. Felek jelen Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. A Felek adatait eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
16. A szerződő felek azonosítását a pénzügyi és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Szerződő felek hozzájárulnak továbbá a személyazonosító igazolványaikról történő másolat készítéséhez és annak ügyvédi iratok között történő elhelyezéséhez, ill. megőrzéséhez esetleges hatósági ellenőrzés céljából
19. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., és a Földforgalmi tv. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződés 5 (öt) számozott oldalból áll és 8 (nyolc) eredeti példányban készült, amelyből a feleket 1-1 eredeti példány illeti, amelynek átvételét a jelen szerződés általuk történő aláírásával elismerik és igazolják.

Felek a jelen szerződést elolvasták, annak tartalmát megismerték és közös értelmezés után az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt – a teljes körű jogi tájékoztatást követően – mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés ügyvédi tényvázlatként is szolgál, ugyanis a felek ugyanilyen tartalommal adtak megbízást a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd részére.

Budapest, 2026. július 2.

Táborhegyi Nándorné
vevő

Haluska György
eladó

Alulírott dr. Polgár Péter ügyvéd (KASZ: 36067321) a jelen szerződést készítettem és Budapesten, 2026. július 2. napján ellenjegyzem:

DR. POLGÁR PÉTER
ügyvéd
1023 Budapest, Bécsi út 3-5. VI. em.
Adószám: 50235740-1-41
Mobil: +36-70-456-8777