

ZÁRADÉK

Kifüggesztés napja: 2026. 09. 02.
Anapos jogvesztő határidő
utolsó napja: 2026. 10. 02.
Levétel napja: 2026. 10. 05.

Adásvételi szerződés

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Ért. dátum:	Ért. helye:
Írt. dátum:	Írt. helye:
Mélt. k.	Ugy. k.

2026. Ápr. 18

594857

11. 11.

amely létrejött egyrészről

Rávai Lászlóné sz.: (sz.: , a.n.:
sz.sz.:), adóazonosító jele:) 6131 Szank, Irinyi János utca 1. szám alatti
lakos, magyar állampolgár, mint **Eladó**

másrészről

Rávai László sz.: (sz.: Szank, , a.n.: , sz.sz.:
adóazonosító jele:) 6131 Szank, Irinyi János utca 1. szám alatti lakos, magyar állampolgár,
mint **Eladó**

harmadrészről

Péter Jánosné sz.: (sz.: , a.n.: , sz.sz.:
, adóazonosító jele:) 6131 Szank, Béke utca 110. szám alatti lakos, magyar
állampolgár, mint **Vevő**

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

- Felek megállapodnak abban, hogy Eladók eladják, Vevő pedig megvásárolja, Eladók kizárólagos tulajdonában lévő, a Kiskunhalasi Járási Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában
 - Szank zártkert 1221/31 helyrajzi számon felvett, kert megjelölésű, 1487 m² alapterületű, 1.34 Ak értékű ingatlanban II./2. sorszám alatt Rávai László javára nyilvántartott 1/2-ed tulajdoni részt II./3. sorszám alatt Rávai Lászlóné javára nyilvántartott 1/2-ed tulajdoni részt a kölcsönösen kialakított **400.000,- Ft, azaz Négyszázezer** forint vételárért.
- Az 1. pontban körülírt ingatlanrész vételára oly módon lesz kifizetve, hogy
 - Vevő a 400.000.- Ft, azaz Négyszázezer forint vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizette meg Eladók részére banki átutalással, akképpen, hogy a teljes vételárat Rávai Lászlónénak az MBH Bank Zrt. előtt 51700021-10000207 számú bankszámlára utalta. Eladók nyilatkoznak, hogy az átutalás megérkezett számlájukra. Rávai László nyilatkozik, hogy a Rávai Lászlóné bankszámlájára történő teljesítést úgy tekinti, mintha saját kezéhez történt volna, és Eladók kijelentik, hogy jelen adásvételből fakadóan további követelésük nincs és nem is lehet.
- Eladók a tulajdonjogukat a TAKARNET Ingatlan-nyilvántartási rendszerből 2026. 08. 10. napján letöltött tulajdoni lap másolattal, amelynek ügyazonosítója: INYER/TULLAP/20260810/2890, Eladók és Vevő a jogképességüket személyi azonosító igazolvánnyal igazolják.
- Vevő az adásvételi szerződés aláírását követően, mezőgazgatási szerv jóváhagyását követően lép az ingatlan birtokába, és birtokba lépéstől kezdve jogosult az ingatlant használni, és köteles viselni az ingatlannal kapcsolatos terheket, továbbá a birtokba lépéstől számítva felel az ingatlanban keletkező károkért.
- Felek kijelentik, hogy az ingatlan teherlapján teher nem található.
- Eladók kijelentik, hogy legjobb tudomása szerint – tekintettel az 5. pontra:
 - az Ingatlan per-, teher és igénymentes, melyért szavatosságot vállal;
 - az Ingatlanon tartozás, köztartozás nincs;
 - az Ingatlan nem áll elidegenítés alatt;
 - az Ingatlannal kapcsolatban Eladókat elszámolási kötelezettség nem terheli;
 - az Ingatlan átruházásában az Eladókat semmi sem korlátozza.
 - a teljes vételár megfizetése esetén az ingatlan tulajdonjogának megszerzésében, illetve az Ingatlan birtokbavételében a Vevőt semmi nem korlátozza.
 - Az Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az Ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, ezen

Rávai Lászlóné
Eladó

Rávai László
Eladó

Péter Jánosné
Vevő

Dr. Miskolczi Márk
ügyvéd
6120 Kiskunhalas, Földhivatal
Tel.: 06/77 426 250

- ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló elővásárlási-, valamint vételi jogi jogosultság,
- Az Eladók kijelentik továbbá, hogy az Ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.
7. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzésének jogszabályi akadálya nincs.
 8. Vevő kijelenti és kötelezettséget vállal, hogy az ingatlant a megismert fizikai állapotban vásárolja meg és kifejezetten lemond az ingatlannal kapcsolatban bármely kijavítási, kicserélési, kártérítési kifogásáról, igényéről, jogáról.
 9. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, annak állapotát ismeri, s az ingatlant jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja, továbbá nyilatkozik, hogy az ingatlannal kapcsolatos jogi helyzetet és körülményeket ismeri és az ingatlant ezek tudatában kívánja megvásárolni.
 10. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az ingatlan-nyilvántartási eljárás során bármilyen probléma felmerül Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatban, akkor Eladók kötelesek minden olyan jogcselekményt, illetve jognyilatkozatot Vevő felszólítására határidőben megtenni, és Vevővel teljes mértékben együttműködni, amely ahhoz szükséges, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba megtörténjen.
 11. Vevő kijelenti, hogy **nem minősül földművesnek, de az ingatlant megszerezheti, mert nincs a tulajdonában és használatában a törvényben meghatározott 1 hektárnál több.**
 12. **Vevő kijelenti, hogy elővásárlásra nem jogosult.**
 13. Vevő kijelenti továbbá, hogy **nem rendelkezik agrárkamrai azonosító számmal.**
 14. Vevő nyilatkozik, hogy a termőföldet saját maga fogja használni és annak használatát másnak nem engedi át, és eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének és a vállalja, hogy a földet a megszerzéstől számított 5 éven belül a 2013. évi. CXXII. törvény, azaz a Földforgalmi tv. 13. §. (3) bekezdését kivéve más célra nem hasznosítja.
 15. Vevő nyilatkozik, hogy a megvásárolt fenti helyrajzi szám alatti termőföldet a megszerzéstől számított 5 éven belül nem idegeníti el 2013. évi. CXXII. törvény, azaz a Földforgalmi tv. 13. §. 1). Továbbá, amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, Vevő büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre vállalja a fenti kötelezettségeket 2013. évi. CXXII. törvény, azaz a Földforgalmi tv. 13. §. 4). Felek nyilatkoznak, hogy jelenleg Rávai László van földhasználóként bejelentve saját tulajdoni jogcímen, azonban ez a adásvétel lezárásakor törlésre fog kerülni.
 16. Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: ***földhasználati díjtartozás***), továbbá vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet követett volna el a szerzést megelőzően 5 éven belül 2013. évi. CXXII. törvény, azaz a Földforgalmi tv. 14. §. 2).
 17. Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében nincs a 2013. évi. CXXII. törvényben, azaz a Földforgalmi tv.-ben meghatározott 300 hektárnál több földterület (***földszerzési maximum***), és minősége nem éri el a 6000 aranykoronát, továbbá nincs Vevő használatában 1200 ha-nál nagyobb terület (***birtokmaximum***).
 18. Vevő nyilatkozik, hogy tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonukban álló és megszerzésre kerülő ***részarány-tulajdon*** összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege nincs 6000 Ak. Vevő nyilatkozik, hogy jelen adásvétellel megszerzett tulajdoni hányadokkal együtt sincs a tulajdonában és a hasznélvezetében a fenti törvényben meghatározott nagyságú és értékű földterület.
 19. Vevő a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a tulajdonomban álló ***részarány-tulajdon*** összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és hasznélvezetemben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300. Továbbá nyilatkozom, hogy jelen adásvételi szerződéssel megszerzett tulajdoni hányadokkal együtt sincs a tulajdonomban és a hasznélvezetemben a fenti törvényben meghatározott nagyságú és értékű földterület.

20. Felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződést kötelező kifüggeszteni a Szanki Polgármesteri Hivatalban, a kifüggesztés után jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóvá kell hagynia, és csak ezen eljárások után lehetséges benyújtani a Kiskunhalasi Járási Földhivatalba.
21. Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Pmt.) 73. § -ben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően Felek által személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. A Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az azonosításhoz felhasznált okmányaikról az okiratszerkesztő ügyvéd fénymásolatot készítsen, és a másolatokat megőrizze. Felek a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy Pmt. -ben foglaltak értelmében a jelen szerződés megkötésekor a tényleges tulajdonos nevében jártak el.
22. Felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos adózási és illetékfizetési hatályos rendelkezéseket ismerik, illetve azok vonatkozásában megfelelő tájékoztatást kaptak.
23. Eladók kijelentik, hogy a **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat** adják ahhoz, hogy a **fenti ingatlan tulajdonjoga Péter Jánosné javára 1/1-ed tulajdoni arányban átvezetésre kerüljön** a Kiskunhalasi Járási Földhivatalnál **adásvétel** jogcímén, míg kéri egyidejűleg Eladók tulajdonjogának törlését.
24. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződésből 1 példány a Földforgalmi tv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági okmányon kerül rögzítésre, mely a járási földhivatalba beadásra kerül.
25. Felek kölcsönösen meghatalmazzák okiratszerkesztő dr. Miskéri Márk 6120 Kiskunmajsa, Félegyházi út 2/a. szám alatti székhelyű egyéni ügyvédet, hogy az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban a Szanki Polgármesteri Hivatal, a Megyei Földhivatal, mint Mezőgazdasági Igazgatási Szerv, a Kiskunhalasi Járási Földhivatal, illetve az NAV Illeték-főosztálya előtt teljes jogkörrel képviselje és helyettük eljárjon.
26. Alulírott Dr. Miskéri Márk 6120 Kiskunmajsa, Félegyházi út 2/a. szám alatti székhelyű egyéni ügyvéd nyilatkozom, hogy felek által adott és fenti pontban rögzített meghatalmazást elfogadom.
27. Jelen szerződés, illetve az adásvételi szerződés megkötésével, és tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek, továbbá a bejegyzési és tulajdon-átruházási illeték, továbbá az átruházással összefüggő közterhek Vevőt terhelik, kivéve az Eladók oldalán esetlegesen felmerülő, a vételárbevételt terhelő adókat.
28. A Szerződésben nem szabályozottak tekintetében a Szerződés megkötése napján hatályos jogszabályok – elsősorban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (Inytv.), az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (Inytv. Vhr.) rendelkezései az irányadók.
29. Felek kijelentik, hogy az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását megértették, további kérdésük, észrevételük nincs és e jogszabályi rendelkezések ismeretében írják alá jelen ingatlan adásvételi szerződést.
30. Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést elolvasás és egységes értelmezés, valamint az okiratszerkesztő ügyvéd jogi felvilágosítása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kiskunmajsa, 2026. 08. 10.

Rávai Lászlóné
Eladó

Rávai László
Eladó

Péter Jánosné
Vevő

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Miskéri Márk 6120 Kiskunmajsa, Félegyházi út 2/A. szám alatti székhelyű egyéni ügyvéd aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és az aláírásuk valódiságát tanúsítja, így azt ellenjegyzem:

Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem: Kamarai Azonosító Szám: 36065455
Kiskunmajsa, 2026. 08. 10.

dr. Miskéri Márk egyéni ügyvéd

Rávai Lászlóné
Eladó

Rávai László
Eladó

Péter Jánosné
Vevő



Small text or markings in the upper left quadrant.

Small text or markings in the upper center.

Small text or markings in the center.

Small text or markings in the lower left.

Small text or markings in the lower right.