

ERKEZETT

2026. SZEPTEMBER 02.

2026. 10. 05.-ig

2026. SZEPTEMBER 03.

## FÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Gaál Gézané** (születési neve: ..., anyja neve: ..., születési helye, ideje: ..., személyi száma: ..., adóazonosító jele: ...)  
lakcíme: 5200 Törökszentmiklós, Petőfi utca 39/A. 1. lph. 1. em. 6. a., agrárkamara tagsági azonosító szám: ...,  
nem rendelkezik, adószám: nem rendelkezik, magyar állampolgár), mint **Eladó**;  
**Kása Sándorné** (születési neve: Tákos Mária, anyja neve: ..., születési helye, ideje: ..., személyi száma: ..., adóazonosító jele: ..., lakcíme: 6000

Kecskemét, Ceglédi út 46., agrárkamara tagsági azonosító szám: nem rendelkezik, adószám: nem rendelkezik, magyar állampolgár), mint **Eladó és**

**Tákos Imréné** (születési neve: ..., anyja neve: ..., születési helye, ideje: ..., személyi száma: ..., adóazonosító jele: ..., címe: 5200 Törökszentmiklós, Móróc Zsigmond utca 9., agrárkamara tagsági azonosító szám: nem rendelkezik, adószám: nem rendelkezik, magyar állampolgár), mint **Eladó** (a továbbiakban együttesen: **Eladók**);

**másrészről Vincze László Bálint** (születési neve: ..., anyja neve: ..., születési helye, ideje: ..., személyi száma: ..., lakcíme: 5200 Törökszentmiklós, Surjány Gesztenyefa utca 20., adóazonosító jele: ..., agrárkamara tagsági azonosító szám: ..., adószám: ..., magyar állampolgár), mint **Vevő**

- **Eladók és Vevő együttesen Felek között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:**

1. Felek rögzítik, hogy Gaál Gézané Eladó 624/1871, Kása Sándorné Eladó 624/1871 és Tákos Imréné Eladó 623/1871 arányú tulajdonát képezi a **Törökszentmiklós külterület 0288/171 hrsz.** alatt felvett, 5377 m<sup>2</sup> területű, 18.71 AK értékű, szántó megnevezésű ingatlan.

Gaál Gézané Eladó 624/1871 és Kása Sándorné Eladó 624/1871 arányú tulajdonát terheli Tákos Imréné Eladó javára bejegyzett özvegyi jog.

**Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező földrészlet földhasználattal nem érintett.**

2. Eladók Vevőnek eladják, Vevő pedig Eladóktól mindösszesen 1/1 tulajdoni arányban megtekintett és megismert állapotban - **Tákos Imréné Eladó özvegyi jogától mentesen** - „adásvétel” jogcímen megvásárolja az 1. pontban rögzített ingatlant a jelen szerződésben meghatározott feltételek szerint.

3. Vevő ajánlata az 1. pontban megjelölt ingatlan 1/1 arányú tulajdonára mindösszesen **1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint.** Gaál Gézané Eladót és Kása Sándorné Eladót a vételár fele-fele arányban illeti meg, Tákos Imréné Eladót vételár nem illeti meg.

A felek tudomásul veszik, hogy az adóhatóság – törvényi felhatalmazás alapján – jogosult a jelen pontban rögzített forgalmi értéket felülbírálni.

**Vevő a teljes vételárat a jelen szerződés aláírásától számított legkésőbb 3 napon belül fizeti meg Eladók részére az alábbi számlákra történő átutalással az alábbiak szerint:**

- 500.000,- Ft, azaz ötszázezer forint összeg kerül átutalásra Gaál Gézané Eladó részére az **..... számú számlájára;**

- 500.000,- Ft, azaz ötszázezer forint összeg kerül átutalásra Kása Sándorné Eladó részére az **..... számú számlájára.**

A jelen pontban rögzített teljesítést valamennyi Eladó szerződésszerű, saját kezeihez történő teljesítésnek fogadja el, mely teljesítés időpontja a nevezett számlákon történő jóváírás időpontja.

Törökszentmiklós, 2026. augusztus 16.

Gaál Gézané Eladó

Kása Sándorné Eladó

Tákos Imréné Eladó

Vincze László Bálint Vevő

Ellenjegyzem Törökszentmiklóson, 2026. augusztus 16. napján:

Dr. Szűcs Sándor ügyvéd

Dr. Szűcs Sándor Ügyvédi Iroda

5200 Törökszentmiklós, Kossuth tér 6/a.

KASZ azonosító szám: 36069873

DR. SZÜCS SÁNDOR

Ügyvédi Iroda

5200 Törökszentmiklós, Kossuth tér 6/a.

Telefon: 06-30-111-3437

Adószám: 18283827-2-16

KASZ azonosító szám: 36069873

Felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokbaadása a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg történik.  
Eladók a fenti ajánlatot elfogadják.

Vevő nyilatkozik, hogy az elővásárlási joga a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18. § (1) bekezdésének c) pontja alapján áll fenn (Vevő olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül /szomszédos föld, amely a Vevő tulajdonát képezi a Törökszentmiklós külterület 0288/26 hrsz./).

Vevő nyilatkozik a földhasználati jogosultság alanyi feltételének fennállásáról, miszerint földművesnek minősül, nyilvántartásba vétele 2014.06.10. napján az ..... számú határozattal megtörtént (nyilvántartásba vevő hatóság: Törökszentmiklósi Járási Hivatal - Közhivatali Osztály).

Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdés alapján vállalja, hogy az 1. pontban rögzített föld használatát másnak nem engedi át, azt saját 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. Vevő a Földforgalmi törvény 14. §-a alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás) illetve, Vevő kinyilatkozza, hogy vele szemben 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő nyilatkozik tovább, hogy a szerződés tárgyát képező föld megszerzésével a már tulajdonában lévő föld terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. §-a szerinti birtokmaximumot. Vevő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során megállapításra kerül a fenti területi korlátra vonatkozó nyilatkozatának valótlanága, úgy az a Btk. szerinti büntetőjogi felelősségre vonást vonja maga után.

Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 13. § (4) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy, mint szerző fél a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg. Vevő a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdés alapján vállalja, hogy a fenti föld használatát másnak nem engedi át, azt saját 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.

Vevő, mint szerző fél nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

4. Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén 1/1 arányban az 1. pontban körülírt Ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, továbbá Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy saját tulajdonjoguk az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön az elővásárlásra jogosultaknak szóló felhívás leteltét illetve a mezőgazdasági szakigazgatási szerv általi jóváhagyását valamint a teljes vételár megfizetését követően.

Vevő feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy az 1. pontban rögzített ingatlan tekintetében 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, illetve Vevő feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy az 1. pontban rögzített ingatlan tekintetében Eladók tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön az elővásárlásra jogosultaknak szóló felhívás leteltét illetve a mezőgazdasági szakigazgatási szerv általi jóváhagyását valamint a teljes vételár megfizetését követően.

Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Tákos Imréné Eladó javára bejegyzett özvegyi jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön az Törökszentmiklós, 2026. augusztus 16.

0 Gaál Géza Eladó

Kása Sándorné Eladó

Tákos Imréné Eladó

Vincze László Bálint Vevő

Ellenjegyzem Törökszentmiklóson, 2026. augusztus 16. napján:

Dr. Szűcs Sándor ügyvéd  
 Dr. Szűcs Sándor Ügyvédi Iroda  
 5200 Törökszentmiklós, Kossuth tér 6/a.  
 KASZ azonosító szám: 36069873

DR. SZÜCS SÁNDOR  
 Ügyvédi Iroda  
 5200 Törökszentmiklós, Kossuth tér 6/a.  
 Telefon: 436-111-5437  
 Adószám: 1599327-2-16  
 KASZ azonosító szám: 36069873

elővásárlásra jogosultaknak szóló felhívás leteltét illetve a mezőgazdasági szakigazgatási szerv általi jóváhagyását valamint a teljes vételár megfizetését követően.

5. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a Vevő birtokba lépését követően – a birtokba lépést megelőző időszakra vonatkozóan – az ingatlan vonatkozásában bármilyen tartozás esedékessé válik, illetőleg felmerül, ezen fizetési kötelezettséget késedelem nélkül teljesítik. A tényleges birtokba bocsátás napjától az eladott ingatlan hasznai és terhei Vevőt illetik, illetve terhelik.

6. Eladók szavatolják, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanhoz, vagy annak egy részéhez kapcsolódóan más személynek nincs olyan joga, jogos igénye, vagy egyéb érdekeltsége, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná (kivételez az 1. pontban rögzített özvegyi jog). Eladók kijelentik továbbá, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan per-, teher és igénymentes (kivételez az 1. pontban rögzített özvegyi jog), azt adók, és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy Eladók jelen szerződés aláírásától a tárgyi ingatlant semmilyen teherrel meg nem terhelik és azt másnak el nem idegenítik.

7. Szerződő Felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződésalkötési képességüket, az elidegenítést, jogról történő lemondást, tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, illetve nem korlátozzák.

8. Felek rögzítik, hogy teljes körű felvilágosítást kaptak az adózással és illetékfizetéssel kapcsolatos jogszabályokról. Jelen szerződés mellékletét képezi a NAV által kibocsátott B400 számú adatlap. **Vevő rögzíti, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdésének p.) pontja alapján vállalja, hogy jelen adásvétel tárgyát képező földingatlan 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 az ingatlant mezőgazdasági célra hasznosítja.**

9. Szerződő Felek a jelen okirat aláírásával tudomásul veszik, hogy az Okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló a 2017. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezései alapján személyi adataikat, az ott megjelölt feltételek és cél szerint köteles kezelni és bejelentési kötelezettségének a jogszabályban foglalt feltételek fennállása esetén eleget tenni.

10. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

11. A szerződésből aláírás után Feleket 1-1 eredeti példány illeti meg. Felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződés egy-egy eredeti, valamennyi fél által aláírt, ellenjegyzett példányát átvették.

12. Felek jelen szerződést elolvasták, tartalmát megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt az ellenjegyző ügyvéd előtt aláírták.

13. Felek jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák a **Dr. Szűcs Sándor Ügyvédi Irodát** (5200 Törökszentmiklós, Kossuth tér 6/a., képviseli: **Dr. Szűcs Sándor ügyvéd**) jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint hogy az adásvétellel kapcsolatban (beleértve az adásvétel hirdetményi úton történő közlését is) az illetékes és hatáskörrel rendelkező Földhivatalnál és egyéb hatóságoknál, 3. személyeknél jogi képviselőtük az Üttv-ben meghatározott teljes jogkörrel lássa el. Jelen szerződés ellenjegyzésével az eljáró ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja. Felek jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, és a Felek külön íven szövegezett ügyvédi tényvázlat és megbízási szerződés elkészítését nem kéri.

Törökszentmiklós, 2026. augusztus 16.

0 Gaál Géza *Eladó*

Kása Sándorné *Eladó*

Tákos Imréné *Eladó*

Vincze László Bálint *Vevő*

Ellenjegyzem Törökszentmiklóson, 2026. augusztus 16. napján:

Dr. Szűcs Sándor ügyvéd

Dr. Szűcs Sándor Ügyvédi Iroda

5200 Törökszentmiklós, Kossuth tér 6/a.

KASZ azonosító szám: 36069873

DR. SZÜCS SÁNDOR

Ügyvédi Iroda

5200 Törökszentmiklós, Kossuth tér 6/a.

Telefon: 06-30-411-3437

Adószám: 1480627-2-10

Adószám: 1480627-2-10