

Adásvételi szerződés

5330-1

Tápióbecske

Ügyszám: 469/2026.

amely létrejött egyrészről:**Czégény Károly Mihályné** születési neve **Harangozó Zsuzsanna** (szül.)szám alatti lakos, mint **5295/15415+4825/15415-öd tulajdoni illetőséget Eladó;**és **Harangozó Illés** születési neve **Harangozó Illés** (szül.)**öd tulajdoni illetőséget Eladó;** (a továbbiakban: **Eladók**)) 27645 Tápióbecske, Sági út 49. szám alatti lakos, mint **5295/15415-**másrészről:**Juhász Katalin** születési neve **Juhász Katalin** (sz.mint **1/1-ed tulajdoni illetőséget vevő,** (a továbbiakban: **Vevő**)

között, alulírott napon és helyen kötöttek az alábbi feltételek mellett:

) 2764 Tápióbecske, Kossuth Lajos út 150. szám alatti lakos,

Szerződő felek ezennel feltétlen hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataikat, ezen belül személyi azonosító jelüket a jelen szerződés és mindazon nyilvántartás tartalmazza, melyekbe azok bevezetése Vevő tulajdonjogának bejegyeztetése érdekében szükséges.

- Eladók** per-, teher-, és igénymentes tulajdonát képezi neveiknél rögzített tulajdoni arányokban a **Tápióbecske, 033/21 hrsz. alatti, 4 ha 4295 m² területnagyságú, 2 minőségi osztályú, 154.15 Ak. kataszteri jövedelmű szántó** megnevezésű, **külterületi ingatlan**, amelynek értéke **15.400.000,- Ft. azaz Tizenötmillió-négyszázezer forint**. Felek rögzítik, hogy az ingatlan többtelehasználati megállapodással nem, de haszonbérleti szerződéssel terhelt, 2030. június 22. napjáig, a haszonbér összege **70.000,-Ft/ha**.
- Eladók** eladják, **Vevő** megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőség tulajdonjogát, úgy ahogy az a mai napon áll, összes jogi és természetes tartozékaival együtt, a felek között kölcsönösen kialakított **15.400.000,-Ft. azaz Tizenötmillió-négyszázezer forint** vételárért.
- Eladók** a szerződés tárgya ingatlan vonatkozásában hozzájárulnak a földalapú állami támogatás és a történelmi bázisjogosultság **Vevő** nevére történő átirásához, **Vevő** által történő igényléséhez. Hozzájárulnak ahhoz is, hogy ezen támogatásokat **Vevő** vegye fel a jelen szerződés aláírásától kezdődően.
- Vevő** a teljes vételárát a következő képen fizeti meg **Eladók** részére:
 - 3.000.000,-Ft. azaz Hárommillió forint** a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezéssel kerül megfizetésre, melynek hiánytalan, tulajdoni hányaduk arányában történt átvételét **Eladók** a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg is elismerik és nyugtazzák.
 - a fennmaradó **12.400.000,-Ft. azaz Tizenkettőmillió-négyszázezer forint** a jelen szerződés aláírását követően, a Megyei Földhivatal jóváhagyását követő 5 napon belül átutalással fizeti meg **Eladók** részére a következők szerint
 - **Czégény Károly Mihályné MBH Banknál vezetett számlájára 8.140.642,-Ft.,**
 - **Harangozó Illés ERSTE Banknál vezetett számlájára 4.259.358,-Ft.,**
 amelynek hiánytalan átvételét **Eladók** külön nyilatkozat aláírásával ismerik el és nyugtazzák. **Eladók** a bankszámlára történt teljesítést a saját kezükhez történt teljesítésként ismerik el. **Eladók** a teljes vételár megfizetését igazoló nyilatkozatot ügyvédi letétbe helyezik azzal, hogy azt akkor használhatja fel letéteményes, amennyiben **Eladók** emailben a drhatlaczki@gmail.com emailcímre igazolják a teljes vételár megérkezését.
- Eladók** az ingatlan per-, igény-, és tehermentességéért és a tulajdonjog átjegyezhetőségéért valamint zavartalan birtokba vehetőségéért szavatolnak. **Eladók** nyilatkoznak, hogy az ingatlant sem köztartozás, sem egyéb (pl. hitel, stb.) tartozás nem terheli, valamint az ingatlanon az ingatlan-nyilvántartáson kívül sincs harmadik személynek olyan joga, amely a **Vevő** tulajdonszerzését, birtoklását korlátozná, vagy akadályozná.
- Vevő**, a vétel tárgya ingatlant 2030. július 01. napján veszi birtokba. **Vevő** a birtokbavétel napjától kezdve szedi, az ingatlan hasznait, viseli terheit, és azt a kárt, amelynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni.
- Vevő** nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 7. pontjában meghatározott földműves fogalmának megfelel.
- Vevő** kötelezettséget vállal arra, 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. 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1).
- Vevő** kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a 13. § (1) bekezdésében foglaltakat vállalja. 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4)
- Vevő** nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. (földhasználati díj, 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1)).

Czégény Károly Mihályné
10120/15415-öd tulajdoni illetőséget Eladó**Juhász Katalin 1/1-ed tul. illetőséget Vevő****Harangozó Illés 5295/15415-öd tulajdoni illetőséget Eladó**

Dr. Hatlaczki Gyula Ügyvéd, Notár

Dr. Hatlaczki Gyula Ügyvéd
2760 Nagybotta, Bajcsy-Zs. út 1.

Kösz: 36061311

Adószám: 19353928-1-13

Tel/Fax: 06(29) 444-244-, 06(20) 319-4217

11. Vevő nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (2)
12. Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
13. Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) d) pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. Vevő nyilatkozik, hogy az elővételi jogával ezen jogszabályhelyek alapján kifejezetten élni kíván.
14. A jelen szerződés megkötésével felmerülő illetéket Vevő viseli és az Ő kötelezettsége kezdeményezni, a tulajdonjoga bejegyzésére irányuló eljárást. Vevő az 1990. évi CXIII. törvény 26 §. (1) p) pontja alapján kéri az illetékmentesség alkalmazását tekintettel arra, hogy a törvény szerint mentes a vagyonszerzési illeték megfizetése alól a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig a *pa)* a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, *pb)* a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és *pc)* a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja;
15. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerinti földműves, akivel szemben a hivatkozott törvény 16.§ (1) bekezdésében foglalt tulajdonszerzési korlátozás nem áll fenn, a jelen szerződéssel megszerzett ingatlan-illetőségekkel együtt, a tulajdonában és használatában lévő termőföld nagysága a 300 ha-t nem haladja meg (földszerzési maximum).
16. A jelen szerződés megkötésével felmerülő illetéket Vevő viseli és az Ő kötelezettsége kezdeményezni, a tulajdonjoga bejegyzésére irányuló eljárást.
17. Vevő tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a jelen szerződésben foglalt nyilatkozata valótlan, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és az adásvételi 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 pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
18. Felek egyezően tudomásul veszik a következőket: a Földforgalmi törvény 18-22. §-ai szerint a Ftv., illetve más törvényen alapuló elővásárlásra jogosultak törvényes határidőn belül beérkező és vonatkozó jogszabályok által meghatározott tartalmi kellékekkel rendelkező elfogadó nyilatkozata esetén a vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép az elfogadó nyilatkozatának az eladóval történő közlése napján.
19. Eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, illetve a Szerződő felek a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg kéri az illetékes földhivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 29/A. § (1) bekezdése alapján a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét az ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségére jegyezze fel. Szerződő felek kéri az eljáró földhivatalt, hogy – a jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett – a 2016. évi CL. törvény 85. § (1) bekezdése alapján - az ügyben keletkezett ügydöntő határozatát számukra is kézbesíteni szíveskedjék.
20. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 29/A. § (2) bekezdése alapján a 20. pont szerinti tény feljegyzését követően további jogokat csak a jelen szerződés alapján történő tulajdonosváltás bejegyzésétől függő hatállyal lehet bejegyezni.
21. Eladók a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg, külön nyilatkozatban, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat fogják adni ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségére, - *adásvétel jogcímén* - a kizárólagos és tehermentes tulajdonjogot, Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba minden további feltétel nélkül bejegyezzék és ezzel egyidejűleg Eladók tulajdonjogát töröljék.
22. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar nyelven írni és olvasni tudó, cselekvőképes, magyar állampolgárok, akiknek sem tulajdonszerzési, sem pedig ügyleti képessége korlátozva nincs.
23. Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az Illetékes Földhivatala és a megyei Földhivatal valamint az Illetékes Önkormányzat előtti eljárásban történő képviseletükkel **Dr. Hatlaczki Gyula Ügyvédi Iroda képviselőjében eljáró Dr. Hatlaczki Gyula ügyvédet** (2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky út 1. fsz., 0620/3194217, 0629/444-244, drhatlaczki@drhatlaczki.hu) bizzák meg, aki a megbízást elvállalja. **Felek rögzítik, hogy a jelen meghatalmazás kiterjed a eB400 adatlap aláírására és benyújtására, de nem terjed ki az NAV-tól érkező küldemények átvételére, így azokat közvetlenül a szerződő felek részére kéri kézbesíteni.**
24. Szerződő Felek megértették az ingatlan átruházás adatszolgáltatási kötelezettségére, adó,- és vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást.
25. GDPR tájékoztatás: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulása alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

Czégény Károly Mihályné
10120/15415-öd tulajdoni illetőséget Eladó

Harangozó Illés 5295/15415-öd tulajdoni illetőséget Eladó

Dr. Hatlaczki Gyula Ügyvédi Iroda
Dr. Hatlaczki Gyula Ügyvéd
2760 Nagykáta, Bajcsy-Zs. út 1.
KASZ: 3606131/
Telefon: 19353928-1-13
Tel/Fax: 06(29) 444-244, 06(20) 319-4217

Juhász Katalin 1/1-ed tul. illetőséget Vevő

26. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötéséhez szükséges egyéb ügyvédi felvilágosítást megkapták, ezért külön tényvázlat felvételét nem igénylik. Felek az akaratukkal mindenben megegyező, részletes adásvételi szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.

Az így megkötött szerződés 9 (kilenc) darab szó szerint megegyező eredeti példányban készült. Felek elolvasás, értelmezés, megmagyarázás után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg jóváhagyólag aláírtak, és Felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy 1-1 példányt, a nem biztonsági okmányon szerkesztett példányokból átvettek.

A Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk.-nak az adásvételi szerződésre, az általános szerződési feltételekre vonatkozó szabályai, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

Készült: Nagykáta, 2026. szeptember hónap 17. napján.

Czégény Károly Mihályné
10120/15415-öd tulajdoni illetőséget Eladó

Harangozó Illés 5295/15415-öd tulajdoni illetőséget Eladó

Juhász Katalin 1/1-ed tul. illetőséget Vevő

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK

Alulírott dr. Hatlaczki Gyula ügyvéd, mint a Dr. Hatlaczki Gyula Ügyvédi Iroda vezetője (kamarai azonosító száma: 36061311, 2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky út 1. fsz.) tanúsítom, hogy a Szerződő Felek, a fenti szerződést, személyazonosságuk igazolását követően írták alá. A fenti adásvételi szerződést készítettem, és ellenjegyzem: Nagykáta, 2026. szeptember hónap 17. napján.

Dr. Hatlaczki Gyula Ügyvédi Iroda
Dr. Hatlaczki Gyula ügyvéd
2760 Nagykáta, Bajcsy-Zs. út 1.
KAR: 36061311
Adószám: 19353928-1-13
Tel/Fax: 06(29) 44-244., 06(20) 319-4217

A szerződésről portálon közzététel: 2026.10.14.

Eldarásáért a jogonul joggyakorlati munkáért megfizetés
azt a 1100 kft-ndó első napra: 2026.10.15.

Joggyakorlati munkáért azt a 1100 kft-ndó utolsó
napra: 2026.11.13.

E kft-ndó munkája jogonul!

