A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

KIFÜGGESZTVE: 2026. 11. 25.

LEVÉVE:

jogi hatókörének megtételétől számítva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 01. 12.
A határidő elmulasztása jogvesztő!

POLGÁRMESTERI HIVATAL * 36. * JÁSZBERÉNY

Adásvételi szerződés

Ügyszám: 459/2026.

amely létrejött egyrészről:

Nagyné Havrilla Katalin születési neve (szül. an.: személyi szám: személyi igazolvány száma: lakcímazonosító száma: dóazonosító jele: 5100 Jászberény, Gyöngyösi út 57. szám alatti lakos, mint 4/6-od tulajdoni illetőséget eladó;

és

Kuruczné Havrilla Zsuzsanna születési neve szül. . an.: személyi szám: személyi igazolvány száma: lakcímazonosító száma: adóazonosító jele:) 5100 Jászberény, Tóth utca 9. szam alatti lakos, mint 1/6-od tulajdoni illetőséget eladó;

és

Kucza Laura születési neve (szül. an.: , személyi szám: személyi igazolvány száma: , lakcímazonosító száma: adóazonosító jele:) 5130 Jászapáti, Rusvai utca 21. szám alatti lakos, mint 1/6-od tulajdoni illetőséget eladó; (a továbbiakban: **Eladók**)

másrészről:

Fejős Tamás születési neve (szül. an. személyi száma: ig. száma: lakcímazonosító száma: óazonosító jele: , földműves nyilvántartási száma: , agrárkamarai azonosító száma:) 2765 Tarmos, Öregszőlő 86. szám alatti lakos, mint 1/1-ed tulajdoni illetőséget vevő, (a továbbiakban: **Vevő**)

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

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.

1. **Eladók** per-, teher,- és igénymentes tulajdonát képezi neveiknél rögzített tulajdoni arányokban a **Jászberény, 17579 hrsz.** alatti, **1161 m²** területnagyságú, **szőlő és kert** megnevezésű, **2 és 4** minőségű osztályú, **4.05 Ak.** kataszteri jövedelmű **zártkerti** ingatlan, amelynek értéke **1.200.000,-Ft. azaz Egymillió-kettőszázezer forint, amelyből a szőlő értéke 100.000,-Ft, kert értéke 1.100.000,-Ft.** Eladók tájékoztatják Vevőt, hogy az ingatlan haszonbérleti szerződéssel, valamint többlethasználati megállapodással nem terhelt.

2. Eladók eladják, Vevő megvásárolja 1/1-ed tulajdoni arányban az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdonjogát, úgy ahogy az a mai napon áll, összes jogi és természetes tartozékaival együtt, a felek között kölcsönösen kialkudott mindösszesen **1.200.000,-Ft. azaz Egymillió-kettőszázezer forint vételárért.**

3. Vevő a teljes vételárat a következő képen fizeti meg Eladók részére:

   - **300.000 -Ft. azaz Háromszázezer Forint** a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kerül megfizetésre **Kucza Laura Eladó** vezetett **számú számlájára** átutalással, melynek hiánytalan átvételét Kucza Laura a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg is elismer és nyugtáz. Kucza Laura a bankszámlára történt teljesítést a saját kezéhez történt teljesítésként ismeri el.
   - **fennmaradó 900.000,-Ft. azaz Kilencszázezer forint** a jelen szerződés aláírását követően kerül megfizetésre külön nyilatkozat ellenében legkésőbb **2027. május 30. napjáig átutalással Nagyné Havrilla Katalin Eladó** gyné Havrialla Katalin Eladó a bankszámlára történt teljesítést a saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el. Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik okiratszerkesztőnél azon nyilatkozatukat, amelyben a teljes vételár megfizetésére tekintettel a Vevő tulajdonjog bejegyzéséhez minden további feltétel nélkül hozzájárulnak. Letétkezelő a nyilatkozatot abban az esetben nyújthatja be a földhivatalba, amennyiben Eladók emailen a drhatlaczki@gmail.com emailcímre, írásban jelzik letétkezelő felé a teljes vételár megfizetésének megtörténtét.
   - **Kuruczné Havrilla Zsuzsanna a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulását adja ahhoz, hogy a részére járó vételárból 100.000,-Ft Kucza Laura és 100.000,-Ft Nagyné Havrilla Katalin számlájára kerüljön átutalásra, azt a saját kezéhez történt teljesítésként ismeri el.**

4. 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.

5. Vevő, a vétel tárgya ingatlant a mai napon veszi birtokba. Vevő a birtokbavétel napjától kezdve szedi, az ingatlan hasznait, viseli terheit, és azt a kárt, amelynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni.

6. Vevő nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 7. pontjában meghatározott földműves fogalmának megfelel.

7. 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).

Nagyné Havrilla Katalin 4/6-od tulajdoni illetőséget Eladó

Kuruczné Havrilla Zsuzsanna 1/6-od tulajdoni illetőséget Eladó

Dr. Hatlaczki Gyula Ügyvédi Iroda
Dr. Hatlaczki Gyula ügyvéd
Jászberény, Lehel Vezér Zs. út 1.
KASZ: 36061811
Adószám: 19356928-013
Tel/Fax: 06(57) 519-421

Kucza Laura 1/6-od tulajdoni illetőséget Eladó

Fejős Tamás 1/1-ed tulajdoni illetőséget Vevő

8. 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)

9. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. (földhasználati díjtartozás). 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1).

10. 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)

11. Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

12. Vevő nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában elővásárlási joga áll fenn a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) e) pontja alapján olyan földműves, aki kinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

13. A jelen szerződés megkötésével felmerülő költséget, illetéket Vevő viseli és az Ő kötelezettsége kezdeményezni, a tulajdonjoga bejegyzésére irányuló eljárást. Vevő az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) bekezdés p) pontja alapján kéri az illetékmentesség alkalmazását, mivel a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély, aki vállalja, hogy a termőföldet a birtokbavétel számítva legalább 5 évig nem idegenítik el, azon vagyoni értékű jogot nem alapítanak és családi gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. Tudomással bír arról, hogy amennyiben a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít vagy igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie.

14. 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 haszonélvezetében lévő termőföld nagysága a 300 ha-t nem haladja meg (földszerzési maximum).

15. A jelen szerződés megkötésével felmerülő költséget, illetéket Vevő viseli és az Ő kötelezettsége kezdeményezni, a tulajdonjoga bejegyzésére irányuló eljárást.

16. Vevő tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a jelen szerződésben foglalt nyilatkozatai valótlanok, 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 pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

17. 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.

18. Eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, illetve a Szerződő felek a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg kérik az illetékes földhivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló rendelet alapján a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét az ingatlanra jegyezzék fel. Szerződő felek kérik 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.

19. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló rendelet alapján a tény feljegyzését követően további jogokat csak a jelen szerződés alapján történő tulajdonosváltozás bejegyzésétől függő hatállyal lehet bejegyezni.

20. 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 1/1-ed tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba minden további feltétel nélkül bejegyezzék és ezzel egyidejűleg Eladók tulajdonjogát töröljék.

21. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar nyelven írni és olvasni tudó, cselekvőképes, magyar állampolgárok, akiknek sem tulajdonszerzési, sem pedig ügyleti képessége korlátozva nincs.

22. Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az Illetékes Földhivatal és a megyei Földhivatal valamint az Illetékes Önkormányzat előtti eljárásban történő képviseletükkel **Dr. Hatlaczki Gyula Ügyvédi Iroda képviseletében eljáró Dr. Hatlaczki Gyula ügyvédet** (2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky út 1. fsz., 0620/3194217, 0629/444-244, drhatlaczki@drhatlaczki.hu) bízzák meg, aki a megbízást elvállalja. **Felek rögzítik, hogy a jelen meghatalmazás kiterjed a eB400-as nyomtatvány aláírására, de nem terjed ki az NAV-tól érkező küldemények átvételére, így azokat közvetlenül a szerződő felek részére kérik kézbesíteni.**

23. Szerződő Felek megértették az ingatlan átruházás adatszolgáltatási kötelezettségére, adó,- és vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást.

Nagyné Havrilla Katalin 4/6-od tulajdoni illetőséget Eladó

Kuruczné Havrilla Zsuzsanna 1/6-od tulajdoni illetőséget Eladó

Kucza Laura 1/6-od tulajdoni illetőséget Eladó

Hatlaczki Gyula Ügyvédi Iroda
Hatlaczki Gyula ügyvéd
2760 Nagykáta, Bajcsy-Zs. út 1.
Tel.: 36061311
Adószám: 18639220-1-13
Tel/Fax: 06(29) 444-244, 06(20) 319-4217

Fejős Tamás 1/1-ed tul. illetőséget Vevő

24 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 irattárazási 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 hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

25. 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 7 (hét) 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.

Nagyné Havrilla Katalin 4/6-od tulajdoni illetőséget Eladó

Kuruczné Havrilla Zsuzsanna 1/6-od tulajdoni illetőséget Eladó

Kucza Laura 1/6-od tulajdoni illetőséget Eladó

Fejös Tamás 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.
KASZ: 36061311
Adószám: 19353928-1-13
Tel/Fax: 06(29) 444-244, 06(20) 319-4217