

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **HORVÁTH KRISZTIÁN** (születési neve: Horváth Krisztián, születési hely, idő: , an.: , személyi azonosító jele: ,

adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 6300 Kalocsa, Urbántanya 000148/38 szám alatti lakos, mint **Eladó**

másrészről **KECSKÉS RICHÁRD** (születési név: Kecskés Richárd, születési hely, idő: ,

anyja neve: , személyi azonosító jel: ,

adóazonosító jel: , agrárkamara tagsági azonosítószám: , magyar állampolgár) 6200 Kiskörös, Tüskös utca 34. - tartózkodási helye: 6200 Kiskörös, Alsókommaszációnya 32. - szám alatti lakos **Meghatalmazott** által képviselt

**DULAI RITA** (születési neve: Dulai Rita, születési hely, idő: , n.: ,

személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , agrárkamara nyilvántartási száma: , magyar állampolgár) 6200 Kiskörös, Tüskös utca 34. szám

alatti lakos földműves, mint **Vevő – továbbiakban együttesen : Szerződő Felek** - között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Az ingatlan-nyilvántartás jelenlegi adatai szerint **Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi az Üllés külterület 0110/138 hrsz.** alatt nyilvántartott, **4 ha 2706 négyzetméter** területű, 28.19 AK értékű, erdő művelési ágú ingatlan.

**Eladó** szavatolja a fent körülírt ingatlan – fentiekén túli - **per-, teher és igénymentességét.**

2. Eladó a jelen szerződés 1. pontban körülírt ingatlan feletti tulajdonjogot - beleértve a jelzett ingatlanokhoz a 2007. évi XVII. Tv. szerint kapcsolódó bázis jogosultságot is **6.000.000,- (hatmillió) Ft. vételár ellenében** adásvétel jogcímén átruházza Vevőre,

**Vevő** pedig a fent jelzett vételár megfizetése ellenében – az ingatlant általa megtekintett jelenlegi állapotában - **átveszi.**

3. Felek a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vételárának megállapításánál különös figyelemmel voltak a helyben jelenleg uralkodó ingatlanforgalmi árakra.

4. Felek rögzítik, hogy a fent meghatározott vételárat a Vevő a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül átutalással fizeti meg az Eladó javára, amely teljesítési módot és határidőt az Eladó kifejezetten elfogad

5. Eladó az 1. pontban körülírt ingatlan feletti tényleges hatalmat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg engedi át a Vevő részére. Szerződő Felek kikötik, hogy Vevő a birtokba bocsátás időpontjától kezdődően húzza az ingatlan hasznait, s viseli bármilyen terheit, valamint az ingatlanokban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére más nem lehet kötelezni.

6. **Eladó** jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz**, hogy Vevő az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdoni illetősége vonatkozásában tulajdonjogát – **adásvétel jogcímén** – az ingatlan-nyilvántartásba bármikor bejegyeztesse és ezzel egyidejűleg tulajdonjogát töröltesse. Vevő jelen szerződés aláírásával kéri tulajdonjogának fentiek szerinti ingatlan-nyilvántartási bejegyzését az eljárásra illetékes Földhivaltól.

7. A jelen adásvételi szerződés megkötésével felmerülő költségek és illetékek **kizárólag** a Vevőt terhelik. Szerződő Felek kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd részletesen tájékoztatta őket a vonatkozó adó és illeték jogszabályokról, általuk benyújtandó nyilatkozatokról és nyomtatványokról, mely tájékoztatást megértettek és tudomásul vettek.

8. Felek kijelentik, hogy szerző és teljes cselekvőképes magyar állampolgárok, Vevő ezen túlmenően azt is, hogy 2013. évi CXXII tv. szerinti földműves, így a jelen szerződés tárgyát képező termőföld feletti tulajdonjogot jogosult megszerezni. Meghatalmazott kijelenti, hogy képviselési joga a csatolt meghatalmazás rendelkezésein alapul, az abban foglaltakon kívül nem esik korlátozás alá.

9. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződésben rögzített tulajdonszerzése a már tulajdonában és a hasznélvezetében levő föld területnagyságának beszámításával sem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. 16. § szerinti földszerzési maximumot, illetve a jelen szerződéssel megszerezni kívánt földterületek a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával sem haladja meg a 2013. évi CXXII.

.....  
**Horváth Krisztián**  
**Eladó**

.....  
**Dulai Rita**  
**Vevő**  
**képv.: Kecskés Richárd**  
**Meghatalmazott**

törvény 16. §-ban meghatározott birtokmaximumot. Vevő nyilatkozik továbbá arról is, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

10. Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az 1. pontban meghatározott termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja azt is, hogy az 1. pontban meghatározott termőföldet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja azt is, hogy amennyiben harmadik személy javára földhasználati jogviszony áll fenn a jelen szerződés tárgyát képező föld vonatkozásában, úgy annak időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnésétől az 1. pontban meghatározott termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja azt is, hogy az 1. pontban meghatározott termőföldet a harmadik személy javára fennálló földhasználati jogviszony megszűnésétől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló szerződést kötött

11. Vevő kijelenti, hogy öt elővásárlási jog nem illeti meg.

12. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyására irányuló eljárásban képviselje őket, valamint a részükre megküldött határozatokat és jóváhagyó záradékkal ellátott szerződéseket átvegye és kéri, hogy a postai küldeményeket az okiratszerkesztő ügyvéd részére, annak **6237 Kecel, Császártöltési u. 4. fszt. 4. szám alatti fiókirodájába** megküldeni szíveskedjék!

13. Szerződő Felek kölcsönösen és egybehangzóan kinyilatkozzák, hogy a jelen szerződés a Szerződő Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét teljesen és maradéktalanul tartalmazza.

14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a 2013. évi CXXII. tv. és a 2013. évi CXXII. tv. rendelkezései az irányadóak.

15. Jelen adásvételi szerződés **elkészítésére, ellenjegyzésére**, továbbá a **földhivatali eljárásban való képviseletre** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Felek **együttes** meghatalmazást adnak **dr. Agócs Ákos** 1205 Budapest, Alpár utca 2. szám alatti székhelyű (**AGÓCS & TÓTYIK ÜGYVÉDI IRODA**) **ügyvédnek**.

Felek jelen szerződést – melyet egyúttal tényvázlatnak is tekintenek - mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megértés után helyben hagyólag aláírják és elismerik annak 1-1 eredeti – ügyvédi ellenjegyzéssel és szárazbélyegző lenyomattal ellátott - példányának átvételét.

**Kecel, 2026. február 12. napján.**

**Felek aláírásai :**

.....  
**Horváth Krisztián**  
Eladó

.....  
**Dulai Ríta**  
Vevő

**képv.: Kecskés Richárd**  
**Meghatalmazott**

**Ügyvédi ellenjegyzés:** Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, **dr. Agócs Ákos ügyvéd** (AGÓCS & TÓTYIK ÜGYVÉDI IRODA, székhelye: 1205 Budapest, Alpár utca 2. szám, kamarai azonosító száma 36056408) megbízást elfogadom jelen szerződést **ellenjegyzem** és aláírással igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint az általam azonosított szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az előttem jegyzett aláírásaik valóságát is tanúsítom.

**Ellenjegyzem!**

**Kecel, 2026. február 12. napján.**

**dr. Agócs Ákos**  
ügyvéd

Kifüggesztés napja: 2026.03.25.

Határidő utolsó napja: 2026.04.24.

Levétel napja: 2026.04.27.

Figyelem a határidő jogvesztő!

Üllés, 2026.03.25.

.....  
Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző