

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Hóman István Meghatalmazott által képviselt **BARTHÁNÉ KORMOS GIZELLA** (születési neve: _____ születési hely, idő: _____ an.: _____ személyi azonosító jele: _____ adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 6345 Nemesnádudvar, Rákóczi utca 29. szám alatti lakos, valamint

LÓCSAI BEÁTA (születési neve: _____ születési hely, idő: _____ an.: _____, személyi azonosító jele: _____ adóazonosító jele: _____ magyar állampolgár) 6345 Nemesnádudvar, Petőfi utca 75/B. szám alatti lakos, valamint

LÓCSAI BALÁZS (születési neve: _____ születési hely, idő: _____, an.: _____, személyi azonosító jele: _____ adóazonosító jele: _____ magyar állampolgár) 6345 Nemesnádudvar Hunyadi utca 50. szám alatti lakos, valamint

Hóman István Meghatalmazott által képviselt **KIRSCHNER SEBESTYÉNNÉ** (születési neve: _____ születési hely, idő: _____, an.: _____, személyi azonosító jele: _____ adóazonosító jele: _____ magyar állampolgár) 6346 Sükösd, Petőfi Sándor utca 98. szám alatti lakos,

Hóman István Meghatalmazott által képviselt **IFJ. URBÁN ISTVÁN** (születési neve: _____ születési hely, idő: _____, an.: _____, személyi azonosító jele: _____ adóazonosító jele: _____ magyar állampolgár) 9900 Körmend, Rákóczi utca 4. 1 em. 17 a. szám alatti lakos,

Hóman István Meghatalmazott által képviselt **ID. URBÁN ISTVÁN** (születési neve: _____ születési hely, idő: _____, an.: _____, személyi azonosító jele: _____ adóazonosító jele: _____ magyar állampolgár) 6345 Nemesnádudvar, József Attila utca 21. szám alatti lakos,

Hóman István Meghatalmazott által képviselt **SCHÓBER KÁLMÁN** (születési neve: _____ születési hely, idő: _____, an.: _____, személyi azonosító jele: _____ adóazonosító jele: _____ magyar állampolgár) 6346 Sükösd, Hunyadi János utca 146. szám alatti lakos,

VIGH ANETT (születési neve: _____ születési hely, idő: _____, an.: _____, személyi azonosító jele: _____ adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 6300 Kalocsa, Alkotás útja 12. 1 em. 2 a. szám alatti lakos,

VIGH SÁNDOR LÁSZLÓ (születési neve: _____ születési hely, idő: _____, an.: _____, személyi azonosító jele: _____ adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 6300 Kalocsa, Bem apó utca 30. szám alatti lakos, valamint

VIGH GYÖRGY (születési neve: _____ születési hely, idő: _____, an.: _____, személyi azonosító jele: _____ adóazonosító jele: _____ magyar állampolgár) 6346 Sükösd, Dózsa György út 304. szám alatti lakos, mint **Eladók**

másrészről **HÓMAN ISTVÁNNÉ** (születési neve: _____ születési hely, idő: _____, an.: _____, személyi azonosító jele: _____ adóazonosító jele: _____ magyar állampolgár) 6239 Császártöltés, Akácfa u. 14. 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 **Bartháné Kormos Gizella Eladó 899712/92224944 arányú, Lócsai Beáta Eladó 79200/92224944 arányú, Lócsai Balázs Eladó 79200/92224944 arányú, Ifj. Urbán István Eladó 76320/92224944 arányú, Id. Urbán István Eladó 10080/92224944 arányú, Kirschner Sebestyénne Eladó 149184/92224944 arányú, Schóber Kálmán Eladó 494784/92224944 arányú, Vigh Sándor László Eladó 746928/92224944 arányú, Vigh Anett Eladó 746928/92224944 arányú, valamint Vigh György Eladó 1493856/92224944 arányú tulajdonát képezi a Nemesnádudvar külterület 041/11 hrsz. alatti összesen 76 ha 3600 m² területű, 1597.91 AK értékű, szántó, rét és kivett mocsár megjelölésű ingatlan, amely ingatlan teherlapján III/9. sorszám alatt Vigh Béláné jogosult javára özvegyi jog került bejegyzésre, III/40. sorszám alatt Hergeth Erzsébet Ibolya jogosult javára özvegyi jog került bejegyzésre, III/13. sorszám alatt Wittmanné Ligeti Mária jogosult javára özvegyi jog került bejegyzésre, III/16. sorszám alatt Bischof Mártonné jogosult javára özvegyi jog került bejegyzésre, III/21. sorszám alatt a 2045 Törökbálint, Pannon út 1. szám alatti székhelyű YETTEL MAGYARORSZÁG Zrt. jogosult javára végrehajtási jog került bejegyzésre 57.137,- Ft főkövetelés és járulékai erejéig, III/22. sorszám alatt Major Lászlóné jogosult javára holtig tartó haszonélvezeti jog került bejegyzésre, III/23. sorszám alatt Major László jogosult javára holtig tartó haszonélvezeti jog került bejegyzésre, III/29. sorszám alatt Nickl Andrásné jogosult javára özvegyi jog került bejegyzésre, III/30. sorszám alatt a 1139 Budapest, Fiastyúk utca 4-8. szám alatti székhelyű INTRUM Zrt. jogosult javára végrehajtási jog került bejegyzésre 58.974,- Ft főkövetelés és járulékai erejéig, III/31. sorszám alatt 23.400.000,- Ft erejéig jelzálogjog került bejegyzésre a Borotai Takarékszövetkezet javára, III/38. sorszám alatt a NAV Dél-alföldi Regionális Bünyüi Igazgatóság javára bünyüi zárlat, III/39. sorszám alatt a 1139 Budapest, Fiastyúk utca 4-8. szám alatti székhelyű INTRUM Zrt. jogosult javára végrehajtási jog került bejegyzésre 169.887,- Ft főkövetelés és járulékai erejéig, III/42. sorszám alatt Sebők Gábor törvényeszéki végrehajtó javára zár alá vétel, III/47. sorszám alatt Petrecz Istvánné jogosult javára holtig tartó haszonélvezeti jog került bejegyzésre, III/49. sorszám alatt Torma Renáta jogosult javára 2041.10.28.-ig tartó tartamban haszonélvezeti jog került bejegyzésre, III/50. sorszám alatt Hodován Jánosné jogosult javára özvegyi jog került bejegyzésre, III/60. sorszám alatt özvegyi jog**

került bejegyzésre Schindler Antalné jogosult javára, III/64. sorszám alatt a Magyar Állam jogosult, 171.525,- Ft. adótartozás és járulékaik erejéig végrehajtási jog került bejegyzésre, III/65. sorszám alatt a Magyar Állam jogosult javára 435.507,- Ft. köztartozás és járulékaik erejéig végrehajtási jog került bejegyzésre, III/68. sorszám alatt a Magyar Állam jogosult javára 380.507,- Ft. adótartozás és járulékaik erejéig végrehajtási jog került bejegyzésre, III/69. sorszám alatt az 1132 Budapest, Váci út 30. szám alatti székhelyű EOS FAKTOR MAGYARORSZÁG ZRT. jogosult javára 30.668,- Ft. főkövetelés és járulékaik erejéig végrehajtási jog került bejegyzésre, III/70. sorszám alatt a 2020. évi LXXI. törvény 18/B. § (5) bek. alapján közös tulajdon rendezésének kötelezettsége került bejegyzésre, III/71. sorszám alatt Maczkó Renáta jogosult kiskorúságának ténye került bejegyzésre, III/72. sorszám alatt Maczkó György jogosult kiskorúságának ténye került bejegyzésre, III/73. sorszám alatt Szalai Péterné jogosult javára tartási jog került bejegyzésre és amely jogosultsággal kapcsolatban a szerződő Felek kijelentik, hogy azokat a jelen szerződés nem érint, azok változatlan tartalommal és terjedelemben fennmaradnak. Felek rögzítik, hogy III/41 sorszám alatt Lócsai János Zoltánné javára holtig tartó haszonélvezeti jog került bejegyzésre és amely jogosultságáról a Jogosult a jelen szerződés mellékletét képező nyilatkozat alapján lemondott.

Eladók szavatolják a fent körülírt ingatlanból a nevükön vezetett tulajdoni illetőség – fentiekén túli - **per-, teher és igénymentességét.**

2. Eladók a jelen szerződés 1. pontban körülírt ingatlanból a nevükön vezetett tulajdoni illetőség feletti tulajdonjogot - beleértve a jelzett ingatlanhoz a 2007. évi XVII. Tv. szerint kapcsolódó bázis jogosultságot is – **5.470.000,- (ötmillió-négyszázhetvenezer) Ft. vételár ellenében adásvétel jogcímén átruházzák 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, arra a tényre, hogy a Vevő tulajdonostársa az ingatlanok.

Felek rögzítik, hogy az Eladókat a vételár az alábbiak szerint illeti meg: **Bartháné Kormos Gizella Eladót 600.000,- (hatszázezer) Ft. összeg, Lócsai Beáta Eladót 75.000,- (hetvenötezer) Ft. összeg, Lócsai Balázs Eladót 75.000,- (hetvenötezer) Ft. összeg, Kirschner Sebestyénne Eladót 150.000,- (százötvenezer) Ft. összeg, Ifj. Urbán István Eladót 65.000,- (hatvanötezer) Ft. összeg, Id. Urbán István Eladót 5.000,- (ötezer) Ft. összeg, Schóber Kálmán Eladót 500.000,- (ötszázezer) Ft. összeg, Vigh Sándor Eladót 1.000.000,- (egymillió) Ft. összeg, Vigh Anett Eladót 1.000.000,- (egymillió) Ft. összeg, Vigh György Eladót 2.000.000,- (kétfmillió) Ft. összeg.**

4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a vételárat **Schóber Kálmán, Vigh Sándor László, Vigh Anett és Vigh György Eladó részére a jelen szerződés hatósági jóváhagyásától számított 8 napon belül teljesíti ezen Eladók részére átutalással,** amely összegek teljesítési módját és határidejét ezen Eladók kifejezetten elfogadják, míg a többi Eladó részére a Vevő a vételárat már a jelen szerződés aláírását megelőzően egy összegben és átutalással megfizette, akik ezen összegek teljesítését a jelen szerződés aláírásával is kifejezetten elismerik és nyugtázzák.

5. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni illetőségek feletti tényleges hatalmat az Eladók a Vevő részére a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg engedik át, aki a birtokba bocsátás időpontjától kezdődően húzza az ingatlan hasznait, s viseli bármilyen terheit, valamint az ingatlanban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni. Felek rögzítik, hogy az ingatlanból **Bartháné Kormos Gizella nevéen vezetett tulajdoni illetőség vonatkozásában 2013. január 1. napjától kezdődően, Lócsai Beáta nevéen vezetett tulajdoni illetőség vonatkozásában 2013. január 1. napjától kezdődően, Lócsai Balázs nevéen vezetett tulajdoni illetőség vonatkozásában 2013. január 1. napjától kezdődően, Ifj. Urbán István nevéen vezetett tulajdoni illetőség vonatkozásában 2013. január 1. és 2014. április 1. napjától kezdődően, Id. Urbán István nevéen vezetett tulajdoni illetőség vonatkozásában 2013. január 1. napjától kezdődően, Schóber Kálmán nevéen vezetett tulajdoni illetőség vonatkozásában 2020. február 1. napjától kezdődően** 2028. december 31. napjáig használati szerződés jött létre, amely alapján szántó vonatkozásában 75.000,- Ft/ha/év, míg legelő, rét vonatkozásában 40.000,- Ft/ha/év ellenértéket köteles teljesíteni a haszonbérlo.

6. **Eladók** jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz,** hogy Vevő az 1. pontban körülírt ingatlanból a nevükön vezetett tulajdoni illetőségek vonatkozásában tulajdonjogát – **adásvétel jogcímén** – az ingatlan-nyilvántartásba bármikor bejegyeztesse. Vevő jelen szerződés aláírásával kéri tulajdonjogának fentiek szerinti ingatlan-nyilvántartási bejegyzését az eljárásra illetékes Járási 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 képviselői joga a csatolt meghatalmazás rendelkezésein alapul és az abban foglaltakon kívül nem esik korlátozás alá

9. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződésben rögzített tulajdonszerzése a már tulajdonában és a haszonélvezetében levő föld terület nagyságának 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. 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. Jelen szerződés aláírásával Vevő vállalja azt is, hogy amennyiben a föld harmadik személy használatában állna, úgy a fent részletezett 2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelő kötelezettség vállalásait a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja, és a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg. 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 2013. évi CXXII. törvény 18. § (3) bekezdés alapján a 18. § (1) bekezdés szerinti sorrend b)-e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott ranghelyeket megelőző helyen illeti meg elővásárlási jog mivel az adásvétel tárgyát képező ingatlanban – 2016.12.19. napjától kezdődően - több, mint három éve tulajdoni hányaddal rendelkezik. Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (4) bekezdés szerinti privilegizáló körülménnyel nem rendelkezik.

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 erre figyelemmel kifejezetten kéri a mezőgazdasági igazgatási szervet, 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 egybehangzón 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 CCXII. tv. rendelkezései az irányadóak.

15. Jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, továbbá a földhivatali eljárásban való képviseletre, tulajdonjog törlésére és tulajdonjogbejegyzésére is kiterjedően 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. március 13. napján.

Felek aláírásai :

.....
Bartháné Kormos Gizella
Eladó
képv.: Hóman István
Meghatalmazott

.....
Lócsai Beáta
Eladó

.....
Lócsai Balázs
Eladó

.....
Kirschner Sebestyénne
Eladó
képv.: Hóman István
Meghatalmazott

.....
Ifj. Urbán István
Eladó
képv.: Hóman István
Meghatalmazott

.....
Id. Urbán István
Eladó
képv.: Hóman István
Meghatalmazott

.....
Schóber Kálmán
Eladó
képv.: Hóman István
Meghatalmazott

.....
Vigh Sándor László
Eladó

.....
Vigh Anett
Eladó

.....
gh György
Eladó

.....
Hóman Istvánné
Vevő

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 valódiságát is tanúsítom. Ellenjegyzem !
Kecel, 2026. március 13. napján.

A szerződés kifüggesztve 2026 ÁPR 14. óráig 30 napra. A közlés
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére kezdő napja:
nyitvaálló 30 napos határidő utolsó napja 2026 MÁJ 14.

A határidő elmulasztása jogvesztő!
Levétel:

3

dr. Agócs Ákos
ügyvéd
2026 ÁPR 15.
Kucseráné dr. Drégelyi Zita
jegyző

