

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrésztől* **Suhajda Antal** polgármester által képviselt **AKASZTÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA** (székhelye: 6221 Akasztó, Fő utca 40., adószáma: KSH Statisztikai számjele: , törzskönyvi azonosító száma:), mint **Eladó**, *másrésztől* **BODOR FERENC** (születési neve: , születési hely, idő: , an: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele:) agrárkamara tagsági azonosító: (magyar állampolgár) 6221 Akasztó, Fő utca 144/1. 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**
A./ Akasztó külterület 06/272 hrsz. alatt nyilvántartott, **231 négyzetméter** területű, 0,19 AK értékű, rét megjelölésű ingatlan.
B./ Akasztó külterület 06/274 hrsz. alatt nyilvántartott, **562 négyzetméter** területű, 0,47 AK értékű, rét megjelölésű ingatlan.
C./ Akasztó külterület 06/278 hrsz. alatt nyilvántartott, **55 négyzetméter** területű, 0,05 AK értékű rét megjelölésű ingatlan
D./ Akasztó külterület 06/279 hrsz. alatt nyilvántartott, **33 négyzetméter** területű, 0,03 AK értékű, rét megjelölésű ingatlan.

Felek rögzítik, hogy a földek azonos vagy szomszédos járás területén fekszenek és a földek bejegyzett földhasználója az Eladó.

Eladó szavatolja a fent körülírt ingatlanai **per-, teher- és igénymentességét.**

2. Eladó a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlanok feletti tulajdonjogot 176.200,- - **(százhetvenhatezer-kettőszáz) Ft. egybefoglalt vételár ellenében** vétel jogcímén átruhazza Vevőre, Vevő **pedig a fent jelzett vételár megfizetése ellenében – az ingatlanokat általa megtekintett jelenlegi állapotában** - megveszi.

3. Felek a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok vételárának megállapításánál különös figyelemmel voltak az Önkormányzat Képviselő Testület által a 26/2026. (II.10.) Kth. szám alatti határozatában meghatározott értékre.

4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a jelen szerződés 2. pontjában meghatározott vételárat a Vevő a jelen szerződés hirdetményi kézbesítésének lejárata követő 8 napon belül köteles az Eladónak a 11732057-15338679 szám alatt vezetett számlájára való átutalással megfizetni, amely teljesítési mód és határidő tekintetében az Eladó kijelenti, hogy azt kifejezetten elfogadja saját kezeihez történő teljesítésnek.

5. Eladó az 1. pontban körülírt ingatlanok feletti tényleges hatalmat a vételár kiegyenlítésével **egyidejűleg** átengedi a Vevő részére, aki ezen időponttól kezdődően húzza majd annak hasznait, s viseli bármilyen jogcímű terheit, valamint az ingatlanokban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni.

6. Eladó jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz**, hogy Vevő az 1. pontban körülírt ingatlanok vonatkozásában tulajdonjogát – **adásvétel jogcímén** – az ingatlan-nyilvántartásba bármikor bejegyeztesse és ezzel egyidejűleg az Eladó tulajdonjogát törölje. 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. **Vevő kijelenti**, hogy cselekvőképes magyar állampolgár és azt is, hogy földműves, így a 2013. évi CXXII. tv. alapján jogosult a termőföld feletti tulajdonjogot megszerezni, míg **Eladó képviselője kijelenti**, hogy szintén cselekvőképes magyar állampolgár, s képviseleti joga a jelen jogügylet megkötésénél nem esik korlátozás alá, s a jelen szerződéshez hozzájáruló képviselő-testületi határozat pedig a jelen szerződés megkötését képezi. **Vevő kijelenti**, hogy a jelen szerződésben

.....
Akasztó Község Önkormányzata
Eladó
képv.: Suhajda Antal polgármester

.....
Bodor Ferenc
Vevő

Dr. Agócs Akos ügyvéd
KASZTÓ: 36056408
Asz.: 19397650-1-43
1205 Budapest, Alipár u. 2.

rögzített tulajdonszerzése a már tulajdonában és a hasznélvezetében levő föld területnagyságának beszámításával sem haladja meg a földszerzési maximumot, illetve a jelen szerződéssel megszerezni kívánt földterület a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával **sem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ban meghatározott birtokmaximumot.**

9. Vevő a jelen szerződés aláírásával **vállalja**, hogy az 1. pontban meghatározott földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá **vállalja azt is**, hogy az 1. pontban meghatározott termőföldeket a tulajdonszerzés időpontjától 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.

10. Vevő kijelenti, hogy az Akasztó külterület 06/280 hrsz. alatti ingatlan használójaként őt a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés szerinti sorrend c) pontja szerinti ranghelyen elővásárlási jog illet meg, az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül.

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy mint fiatal földművest, a jogosulti csoporton belül a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (4) bekezdés rendelkezéseire figyelemmel a második helyen jogosult elővásárlási jogát gyakorolni. Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

11. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy az Eladó önkormányzat és a jelen szerződésbe foglalt jognyilatkozata a tulajdonában álló föld elidegenítésére irányul, így a 2013. évi CXXII. tv. 36. § (1) bekezdés b) pontja alapján a jelen szerződésben rögzített **jogügylet mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásától.**

12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

13. Jelen adásvételi szerződés **elkészítésére, ellenjegyzésére**, továbbá a **földhivatali eljárásban való képviseletre** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Szerződő Felek együttes meghatalmazást adnak **dr. Agócs Ákos (Agócs & Tótyik Ügyvédi Iroda székhelye: 1205 Budapest, Alpár u. 2., fiókiroda: 6237 Kecel, Császártöltési u. 4. fszt. 4. szám) okiratszerkesztő ügyvédnek.**

Eladó pedig jelen szerződés aláírásával kifejezetten **meghatalmazza az okiratszerkesztő ügyvédet**, hogy őt a földek fekvése szerint illetékes jegyző előtt az elővásárlási jog gyakorlása érdekében az adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárásban teljes jogkörben képviselje, helyette és nevében jognyilatkozatot tegyen. Szerződő Felek kifejezetten kéri, hogy a hirdetményi kézbesítést követően az iratjegyzéket és a szerződéseket a Tisztelt Jegyző Úr okiratszerkesztő ügyvéd fiókirodájának címére megküldeni szíveskedjék!

Szerződő 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.

Akasztó, 2026. április 17. napján

Felek aláírásai :

Akasztó Község Önkormányzata

Eladó

képv.: Suhajda Antal polgármester

Bodor Ferenc

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 36070568) megbízást elfogadom, jelen szerződést **ellenjegyzem** és aláírásommal 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 !

Akasztó, 2026. április 17. napján.

dr. Agócs Ákos
ügyvéd

Közzététel időpontja:

2026.04.17.

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:

2026.04.18. - 2026.05.18.

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI

Levétel időpontja:

.....



Agócs & Tótyik ÜGYVÉDI IRODA
U. Agócs Ákos ügyvéd
KASZTÓ, 1205 BUDAPEST, ALPÁR U. 2.
T: 19397650-7-43