

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **SZENTPÉTERI ATTILÁNÉ** (születési neve:

születési hely, idő:

an.:

személyi azonosító jele:

adóazonosító jele:

magyar állampolgár) 6200 Kiskörös, Soós utca 33. szám alatti lakos, valamint

PURKALT EDIT (születési neve:

születési hely, idő:

an.:

személyi azonosító jele

adóazonosító jele:

magyar állampolgár) 6200 Kiskörös,

Mező utca 8. szám alatti lakos, mint **Eladók**

másrészről **GRECS TAMÁS** (születési neve:

születési helye:

an.:

személyi azonosító jele:

adóazonosító jele:

agrárkamrai

tagsági azonosító:

magyar állampolgár) 6200 Kiskörös, Bajza u. 21. 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 **Szentpéteri Attiláné Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a**

A./ Kiskörös, külterület 0392/35 hrsz. alatt nyilvántartott, **2583 négyzetméter** területű, **8.99 AK** értékű, szőlő művelési ágú ingatlan, valamint a

B./ Kiskörös, külterület 0392/36 hrsz. alatt nyilvántartott, **2803 négyzetméter** területű, **4.62 AK** értékű, gyümölcsös és gazdasági épület művelési ágú ingatlan.

Purkalt Edit Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a

C./ Kiskörös, külterület 0392/37 hrsz. alatt nyilvántartott, **2773 négyzetméter** területű, **4.58 AK** értékű, gyümölcsös művelési ágú ingatlan.

Eladók szavatolják a fent körülírt ingatlanokból a nevükön vezetett tulajdoni illetőségek **per-, teher és igénymentességét.**

2. Eladók a jelen szerződés 1. pontban körülírt ingatlanok feletti tulajdonjogot - beleértve a jelzett ingatlanhoz a 2007. évi XVII. Tv. szerint kapcsolódó bázis jogosultságot is **2.700.000,- (kettőmillió-hétszáz ezer) Ft. egybefoglalt vételár ellenében** vétel jogcímén átruházzák Vevőre,

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

3. Felek a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vételárának megállapításánál különös figyelemmel voltak a helyben jelenleg uralkodó ingatlanforgalmi árakra. Felek rögzítik, hogy a vételár az Eladókat általuk tulajdonolt ingatlanok egymáshoz viszonyított arányában illeti meg. A vételárból 900.000,- Ft 0392/35 hrsz. vételára – amelyből 200.000,- Ft az ültetvény és 700.000,- Ft a termőföld ellenértéke -, 900.000,- Ft 0392/36 hrsz. vételára – amelyből 200.000,- Ft az ültetvény és 700.000,- Ft a termőföld, 0,- Ft a gazdasági épület ellenértéke, mivel az már természetben nem található meg -, 900.000,- Ft 0392/37 hrsz. vételára – amelyből 200.000,- Ft az ültetvény és 700.000,- Ft a termőföld ellenértéke

4. Felek rögzítik, hogy a fent meghatározott vételárat a Vevő a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül átutalással fizeti meg az Eladók részére, akik ezen teljesítési módot és határidőt kifejezetten elfogadják.

5. Eladók az 1. pontban körülírt ingatlanok feletti tényleges hatalmat a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül engedik át a Vevő részére.

6. **Eladók** jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz,** hogy Vevő az 1. pontban körülírt ingatlanok vonatkozásában tulajdonjogát – **adásvétel jogcímén** – az ingatlan-nyilvántartásba bármikor bejegyeztesse. Vevő jelen szerződés aláírásával kéri tulajdonjogának fentiek szerinti ingatlan-nyilvántartási bejegyzését az eljárásra illetékes Földhivaltaltól.

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.

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

Szentpéteri Attiláné
Eladó

Purkalt Edit
Eladó

GreCs Tamás
Vevő

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 termőföldek 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 a jelen szerződés aláírásával vállalja azt is, hogy amennyiben harmadik személy javára földhasználati jogviszony áll fenn a jelen szerződés tárgyát képező földek vonatkozásában, úgy annak időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnésétől az 1. pontban meghatározott termőföldek 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 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 illeti meg a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés d, pont alapján, mint az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül.

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy mint őstermelők családi gazdaságának tagja a jogosulti csoporton belül 2013. évi CXXII. tv. 18. § (4) bekezdés rendelkezéseire figyelemmel az első helyen jogosult elővásárlási jogát gyakorolni.

12. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten meghatalmazzák az okírszerkesztő 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 okírszerkesztő ügyvéd részére, annak 6237 Kecel, Császártöltési u. 4. fszt. 4. szám alatti fiókirodájába megküldeni szíveskedjék!

13. Szerződő Felek kölcsönösen és egybehangzóan nyilatkozzák, 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 irányadók.

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. július 17. napján.

Felek aláírásai :

Szentpéteri Attiláné

Eladó

Purkált Edit

Eladó

Grecs Tamas

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 valóságát is tanúsítom.

Ellenjegyzem!

Kecel, 2026. július 17. napján.

A Kiskőrösi Polgármesteri Hivatal
nyilvános hirdetőtábláján kifüggesztve:
2026.08.04.
A közlés kezdő napja: 2026.08.05.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:
2026.09.03.
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI
A felfüggesztés napja:

dr. Agócs Ákos
ügyvéd

AGÓCS & TÓTYIK ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Agócs Ákos ügyvéd
KASZ: 36056408
Asz.: 19397650-1-43
1205 Budapest, Alpár u. 2.