

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **JUHÁSZ-TURÁN IZOLDA** (születési neve: **IZOLDA**, születési hely, idő: **594454**, an.: **IZOLDA**, személyi azonosító jele: **IZOLDA**, adóazonosító jel: **magyar állampolgár**) 6221 Akasztó, Dózsa György utca 49. szám alatti lakos, mint **Eladó**

másrészről **BODOR FERENC** (születési neve: **BODOR FERENC**, születési hely, idő: **BODOR FERENC**, an.: **BODOR FERENC**, személyi azonosító jele: **BODOR FERENC**, adóazonosító jele: **magyar állampolgár**) 6221 Akasztó, Bocskai utca 6. 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 Akasztó külterület 06/311 hrsz. alatt nyilvántartott, 3596 négyzetméter területű, 3.74 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan azzal, hogy az ingatlan teherlapján III/3. sorszám alatt a 6724 Szeged, Pulz utca 44. szám alatti székhelyű MVM Démász Áramhálózati Kft. jogosult javára 273 m2 erejéig vezetékJog került bejegyzésre és amely jogosultsággal kapcsolatban Szerződő Felek kijelentik, hogy azt a jelen szerződés nem érinti, az változatlan tartalommal és terjedelemben fennmarad.**

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

2. **Eladó** a jelen szerződés 1. pontban körülírt ingatlan feletti tulajdonjogot - beleértve a jelzett ingatlanhoz a 2007. évi XVII. Tv. szerint kapcsolódó bázis jogosultságot is **719.200,- (hétszáztizenkilencezer-kettőszáz) Ft vételár ellenében** vétel jogcímén átruhazza **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** átutalással a jelen szerződés hirdetményi kézbesítését követő 8 napon belül köteles megfizetni az **Eladó** részére, aki ezen teljesítési módot és határidőt kifejezetten elfogadja.

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 ingatlanban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére más nem lehet kötelezni.

6. **Eladó** jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyét adja ahhoz,** hogy **Vevő** az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdoni illetőség 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 **Vevő** 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 termőföldek feletti tulajdonjogot jogosult megszerezni.

9. **Vevő** kijelenti, hogy a jelen szerződésben rögzített tulajdonszerzése a már tulajdonában és a hasznélvezetében levő földek 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. törvény 16. §-ban meghatározott birtokmaximumot. **Vevő** nyilatkozik tovább arról is, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Juhász-Turán Izolda
Eladó

Bodor Ferenc
Vevő

10. Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az 1. pontban meghatározott termőföld 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 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 illeti meg a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés c, pont alapján, mint az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül, mivel a szomszédos 06/313 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa több, mint egy éve. Vevő kijelenti továbbá, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (4) bekezdés szerinti körülménnyel nem rendelkezik.

12. Eladó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy őt az adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárásban teljes jogkörben képviselje, helyette és nevében jognyilatkozatot tegyen.

13. 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. Szerződő Felek a fenti meghatalmazási klauzulára is 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!

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

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

16. 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) **okiratszerkesztő 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 14. napján.

Felek aláírásai :

.....
Juhász-Turán Izolda

Eladó

.....
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 36056408) 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 valóságát is tanúsítom. **Ellenjegyzem !**
Kecel, 2026. július 14. napján.

Közzététel időpontja:

2026.07.05.

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:

2026.07.06. - 2026.09.01.

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI Levétel időpontja:



dr. Agócs Ákos
ügyvéd

Agócs & Tótyik Ügyvédi Iroda
Kecel, 1205 Budapest, Alpár utca 2. szám
Kam. azonosító: 36056408
Kecel, 2026. július 14. napján