

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **FERRÓ ANTAL JÁNOSNÉ** (születési neve: _____, születési hely, idő: _____, an.: _____, személyi azonosító jele: _____, adóazonosító jel: _____, magyar állampolgár) 6237 Kecel, Avar tér 29. szám alatti lakos, mint **Eladó**
másrészről **VANCSIK TAMÁS** (születési neve: _____, születési hely, idő: _____, an.: _____, személyi azonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár, agrárkamara tagsági azonosító szám: 6237

Kecel, Kossuth Lajos utca 40. 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 a Kecel külterület 0331/199 hrsz. alatt nyilvántartott, 2515 négyzetméter területű, 3.07 AK értékű, gyümölcsös és út művelési ágú ingatlan.**

Eladó szavatolja a fent körülírt ingatlan **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 **300.000,- (háromszázezer) 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 ingatlanok vételárának megállapításánál különös figyelemmel voltak a helyben jelenleg uralkodó ingatlanforgalmi árakra és arra a tényre, hogy a szomszédos ingatlan tulajdonosa a Vevő. Felek rögzítik, hogy a vételárból 40.000,- Ft az ültetvény, 10.000,- Ft az út és 250.000,- Ft összeg a termőföld ellenértéke. Felek rögzítik, hogy a vételár kialakítása során figyelemmel voltak arra, hogy a Vevő a szomszédos ingatlan tulajdonosa

4. Felek rögzítik, hogy a fent meghatározott vételárat a Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 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 **Kecel, külterület 0331/199 hrsz. alatti** ingatlan 1/1 arányú 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 Földhivataltól.

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 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. 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

.....
Ferró Antal Jánosné
Eladó

.....
Vancsik Tamás
Vevő

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 őt elővásárlási jog illeti meg a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés d, pont alapján, mint az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül

Vevő kijelenti, 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 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 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. június 30. napján.

Felek aláírásai :

.....
Ferró Antal Jánosné

Eladó

.....
Vancsik Tamás

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 valódiságát is tanúsítom.

Ellenjegyzem!

Kecel, 2026. június 30. napján.

dr. Agócs Ákos
ügyvéd

Kormányzati portálon történő közzététel

időpontja: 2026. 08. 05.

Elővásárlási/előhaszonbérleti jognyilatkozat

megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2026. 08. 06.

utolsó napja: 2026. 09. 04.

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI

Levétel napja: