

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

594457

amely létrejött egyrészről **LAJKÓ MÁRIA** (születési neve: _____, születési hely, idő: _____, an: _____, személyi azonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 6237 Kecel, Soltvadkerti utca 35. szám alatti lakos, mint **Eladó** másrészről **GUBIK ISTVÁN GÁBORNÉ** (születési neve: _____, születési hely, idő: _____, an: _____, személyi azonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____, agrárkamara tagsági azonosító szám: _____, magyar állampolgár) 6237 Kecel, I. Körzet 169. 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**
A./ Kecel külterület 0359/51 hrsz. alatt nyilvántartott, **4360 négyzetméter területű, 5.32 AK értékű, gyümölcsös művelési ágú ingatlan,**
B./ Kecel külterület 0359/52 hrsz. alatt nyilvántartott, **1262 négyzetméter területű, 0.83 AK értékű, szántó és út művelési ágú ingatlan,**
C./ Kecel külterület 0359/43 hrsz. alatt nyilvántartott, **1802 négyzetméter területű, 1.19 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan,**
D./ Kecel külterület 0359/44 hrsz. alatt nyilvántartott, **3563 négyzetméter területű, 2.35 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan,**
E./ Kecel külterület 0359/3 hrsz. alatt nyilvántartott, közigazgatásilag 6237 Kecel, III. Körzet tanya 123. szám alatt, **3596 négyzetméter területű, 1.85 AK értékű, kivett tanya és szántó művelési ágú ingatlan**
Eladó szavatolja a fent körülírt ingatlan per-, teher és igénymentességét.

2. Eladó a jelen szerződés 1. pontban körülírt ingatlanok feletti tulajdonjogot - beleértve a jelzett ingatlanokhoz a 2007. évi XVII. Tv. szerint kapcsolódó bázis jogosultságot is **2.200.000,- (kettőmillió-kettőszázezer) Ft egybefoglalt vételár ellenében** vétel jogcímén átruházza 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. Felek rögzítik, hogy a vételárból

A./ Kecel külterület 0359/51 hrsz. alatti ingatlan ellenértéke 600.000,- Ft - amelyből 200.000,- Ft az ültetvény és 400.000,- Ft a termőföld ellenértéke - **B./ Kecel külterület 0359/52 hrsz.** alatti ingatlan ellenértéke 200.000,- Ft - amelyből 10.000,- Ft az út és 190.000,- Ft a termőföld ellenértéke - **C./ Kecel külterület 0359/43 hrsz.** alatti ingatlan ellenértéke 300.000,- Ft, **D./ Kecel külterület 0359/44 hrsz.** alatti ingatlan ellenértéke 550.000,- Ft, **E./ Kecel külterület 0359/3 hrsz.** alatti ingatlan ellenértéke 550.000,- Ft - amely teljes egészében a termőföld ellenértéke, mivel az ingatlanon természetben tanya nem található -

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 ingatlanok 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 ingatlanok hasznait, s viseli bármilyen terheit, valamint az ingatlanokban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére más nem lehet kötelezni. Felek rögzítik, hogy **Kecel külterület 0359/51 hrsz. és Kecel külterület 0359/52 hrsz.** alatti ingatlan vonatkozásában 2024. április 16. és 2029. december 31. napja között haszonbérleti szerződés áll fenn és amely szerződés alapján a haszonbérlet 110.000,- Ft/ha/év haszonbért köteles teljesíteni.

6. Eladó jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyét adja ahhoz,** hogy Vevő az **1. pontban** körülírt ingatlanok 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 CXII tv. szerinti földműves, így a jelen szerződés tárgyát képező termőföldek feletti tulajdonjogot jogosult megszerezni.

Lajkó Mária
Eladó

Gubik István Gáborné
Vevő

AGÓCS & TÖRTVIR ÜGYVÉDI IROD.
Dr. AGÓCS AKOS ÜGYVÉD
KASZ: 36056408
Hsz: 18997650-1-43
1205 Budapest, Alpár u. 2.

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.

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 tovább, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati 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 kijelenti tovább, 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 adásvételi 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 nyilatkozzák, 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 irányadók.

16. Jelen adásvételi szerződés **elkészítésére, ellenjegyzésére**, továbbá a **földhivatali eljárásban való képviselőre** 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 :

.....
Lajkó Mária

Eladó

.....
Gubik István Gáborné

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. július 14. 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: