

[illegible]

Felek - között az alulírott napon és helyen, következő feltételek szerint:

1. Az ingatlan - nyilvántartás jelenlegi adatai szerint **Mendler Ferencné Eladó 3/4 arányú, valamint Stoffer József Eladó 1/4 arányú tulajdonát** képezi a **Hajós Zsolt** *7834 hrsz.* alatt nyilvántartott, **739 négyzetméter** területű, 1.67 AK értékű, **szólo** művelési ágú ingatlan

Eladók szavatolják a fent körülírt ingatlanból a nevükön vezetett tulajdoni illetőségek per-, teher és

igénymentességét.

2. Eladók a jelen szerződés I. pontban körülírt ingatlanból a nevéükön vezetett tulajdoni illetőség felétti tulajdonjogot - beleértve a jelzett ingatlanhoz a 2007. évi XVII. T.v. szerint kapcsolódó bázis jogosultságot is 200.000,- (kettőszázezer) Ft. vételár ellenében vétel jogcímén átruházzák Vevőre, Vevő pedig a fent jelzett vételár megfizetésé ellenében – az ingatlan tulajdoni illetőségeket átátala

3. Felek a jelen szerződés tárgyat képező ingatlan vételárának megállapításánál különös figyelemmel voltak a helyben jelenleg uralkodó ingatlanforgalmi árakra. Felek rögzítették, hogy a vételár tulajdoni illetőségeik arányában illeti meg az Eladókat. A vételárból 50.000,- Ft az ültetvény és 150.000,- Ft a termőföld ellenértéke.

4. Felek rögzítik, hogy a fent meghatározott vételőkat a Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással fizeti meg az Eladók részére, akik ezen összeg teljesítését a jelen szerződés aláírásával is kifejezetten elismerik.

3. Eladók az 1. pontban korlírt ingatlan tulajdoni illetőségek teljesítési kötelezettségét a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg engedlik át a Vevő részére. Szerződő Felek kikötik, hogy Vevő a bitokba bocsátási időpontjától kezdődően hűzza az ingatlan hasznát, s viseli bármilyen terheit, valamint az ingatlanban beállott azrt a kárt, amelynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni.

6. Eladók jelen szerződés aláírásával *jeltilten és visszavonhatatlan* hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő az **I. pontban** körülrít ingatlan vonatkozásában tulajdonjogát – **vétel jogcímén** – az ingatlan-nyilvántartásba bármikor bejegyeztesse. Vevő jelen szerződés aláírásával kéri tulajdonjogának fentiek szerinti ingatlan-nyilvántartási bejegyzését az eljárásra illetékes Földhivaltól.

7. A jelen adasvétel szerződés megkötésével felmerülő költségek és illetékek **kizárólag** a Vevőt terhelik. Szerződő Felek kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd részletesen tájékoztatva őket a vonatkozó adó és illeték jogszabályokról, általuk benyújtando nyilatkozatokról és nyomtatványokról, mely tájékoztatást megértették és tudomásul vették.

8. Felek kijelentik, hogy szerző és teljes cselekvőképesség magyar állampolgárok. Vevő ezen túlmenően azt is, hogy 2013. évi CXIII. tv. szerinti földműves, így a jelen szerződés tárgyát képező termőföld feletti tulajdonjogot jogosult megszerezni.

9: Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt tulajdonszerzése a már tulajdonában es a használatvezetésben lévő föld területmagságának beszámitásával sem haladja meg a 2013. évi CXII. tv. 16. § szerinti földszerzési maximumot, illetve a jelen szerződéssel megszerzeni kívánt földterületek a már birtokában lévő föld területmagságának a beszámitásával sem haladja meg a 2013. évi CXII.

[illegible]

használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2016. Május 19-án

Fenti határidő jogvesztő.

Mendler Zoltán
Eladó

Stoffer József
Eladó

Mendler Ferencné
Eladó

1

Dr. Agócs Ákos ügyvéd
KASZ: 36056408
Asz.: 19397650-1-43
1205 Budapest

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 engedti át, azt maga használja és ennek során elegendő 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 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 korlátok megszegésére irányuló szerződést kötött

11. Vevő kijelenti, hogy öt elővásárlási jog illeti meg a 2013. évi CXII. tv. 18. § (1) bekezdés e, pont alapján, mint az olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magántulajdonon legfeljebb 20 km távolságra van. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXII. tv. 18. § (4) bekezdés szerinti körülménnyel nem rendelkezik. Vevő Hajós községben ingatlan tulajdonnal rendelkező személy hozzátartozója, így a 2025. évi XLVIII. tv. 6. § alapján nem minősül betelepülőnek.

12. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyására irányuló eljárásban képviselőre jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Felek együttes meghatalmazást adnak dr. Agócs Ákos 1205 Budapest, Alpár utca 2. szám alatti székhelyű (AGÓCS & TÖTYIK ÜGYVÉDI IRODA) ügyvédnek.

Felek jelen szerződést – melyet egyúttal tényvázlatainak is tekintenek – mint akaratukkal mindenben megegyezőt elővásárlás és megértés után helyben hagyólag aláírják és elismerik annak 1-1 eredeti – ügyvédi ellenjegyzéssel és szárazbéligező lenyomattal ellátott – példányának átvetelét.

Kecel, 2026. július 18. napján.

Felek aláírásai:

Kecel, 2026. július 18. napján.

Felek jelen szerződést – melyet egyúttal tényvázlatainak is tekintenek – mint akaratukkal mindenben megegyezőt elővásárlás és megértés után helyben hagyólag aláírják és elismerik annak 1-1 eredeti – ügyvédi ellenjegyzéssel és szárazbéligező lenyomattal ellátott – példányának átvetelét.

Kecel, 2026. július 18. napján.

Mendler Ferencné

Eladó

Stoffer József

Eladó

Mendler Zoltán

Vevő

Ügyvédi ellenjegyzés: Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Agócs Ákos ügyvéd (AGÓCS & TÖTYIK 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. július 18. napján.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. év 09. hó 09. nap

Fenti határidő jogvesztő!

Küldgeszte: 2026. év 08. hó 10. nap

Készítés kezdő napja: 2026. év 08. hó 11. nap

Levele: 2026. év 09. hó 10. nap



dr. Agócs Ákos ügyvéd
1205 Budapest, Alpár utca 2.
KASZ: 36056408
TÖTYIK ÜGYVÉDI IRODA
KASZ: 36056408