

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **KORNÓCZI JÁNOS** (születési neve:

, an.:

személyi azonosító jele:

, agrárkamari tagsági azonosító jel:

Kossuth Lajos utca. 46. szám alatti lakos, mint **Eladó**

másrészről **LAJKÓNÉ GLOCKER MÁRTA PIROSKA** (születési neve:

születési hely, idő:

an.:

személyi azonosító jele:

adóazonosító jel:

magyar állampolgár, agrárkamari tagsági azonosító száma:

) 6237 Kecel, Budai Nagy Antal u. 9. 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 **Kornóczi János Eladó 1/1 arányú tulajdonát** képezi a **Kecel, külterület 0342/138 hrsz.** alatt nyilvántartott, **2 ha 1450 négyzetméter területű, 86.41 AK** értékű, **szőlő** művelési ágú ingatlan.

Eladó szavatolja a fent körülírt ingatlana **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 **11.797.500,- (tizenegymillió-hétszázkilencvenhétezer-ötszáz) 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. Felek rögzítik, hogy a vételárból az ültetvény értéke 3.797.500,- Ft, míg a termőföldé 8.000.000,- Ft összeg.

4. Felek rögzítik, hogy a fent meghatározott vételárból a Vevő már a jelen szerződés aláírását megelőzően megfizette átutalással az Eladó részére 5.250.000,- Ft összeget, aki ezen összeg teljesítését a jelen szerződés aláírásával is kifejezetten elismeri és nyugtázza, míg a fennmaradó összeget a Vevő a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül köteles megfizetni az Eladó részére átutalással, aki ezen teljesítési módot és határidőt kifejezetten elfogadja.

5. Eladó az 1. pontban körülírt ingatlan feletti tényleges hatalmat 2027. január 1. napján 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 mást nem lehet kötelezni. Vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokba adással egyidejűleg az ingatlant terhelő AKG kötelezettségeket átveszi s az ebből a kötelezettségének nem teljesítéséből eredő károkat maradéktalanul megfizeti az Eladó részére. Felek rögzítik, hogy az ingatlant határozatlan idejű, ingyenes szívésségi használati szerződés érinti, amely szerződést a felek az AKG kötelezettségátvállalásra figyelemmel 2027. január 1. napján megszüntetnek.

6. Eladó jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyét adja ahhoz**, hogy Vevő az 1. pontban körülírt 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 nyilatkozik arról 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 haszonélvezetében levő földek területnagyságának beszámításával sem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. 16. § szerinti földszerzési maximumot, illetve a jelen szerződéssel megszerezni kívánt

Kornóczi János
Eladó

Lajkóné Glocker Márta Piroška
Vevő

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 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 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 tovább, 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 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés szerinti sorrend d, pontja szerinti ranghelyen elővásárlási jog illet meg, mint az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül. Vevő nyilatkozik tovább, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (4) bekezdés szerinti privilegizáló 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 kérik 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 irányadók.

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 16. napján.

Felek aláírásai :

.....
Kornóczi János

Eladó

.....
Lajkóné Glöcker Márta Piroska

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 16. napján.

Kormányzati portálon történő közzététel

időpontja: **2026. 08. 11.** **dr. Agócs Ákos**

Elővásárlási/előhaszonbérleti jognyilatkozat

megtételére nyitva álló határidő

első napja: **2026. 08. 12.**

utolsó napja: **2026. 08. 10.**

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI

Levétele napja:

Agócs & Tótyik Ügyvédi Iroda
Dr. Agócs Ákos ügyvéd
KASZ: 36056408
T: 19397650-1-43
1205 Budapest, Alpár u. 2.