

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

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

születési hely, idő:

, an.:

személyi azonosító jele:

adóazonosító jele:

agrárkamara tagsági azonosító jel:

magyar állampolgár) 6237 Kecel, 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, agrárkamara tagsági azonosító száma: 1

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**
A./ Kecel, külterület 0426/14 hrsz. alatt nyilvántartott, **4022 négyzetméter** területű, **4.91 AK** értékű, gyümölcsös művelési ágú ingatlan,
B./ Kecel, külterület 0426/15 hrsz. alatt nyilvántartott, **1344 négyzetméter** területű, **1.64 AK** értékű, gyümölcsös művelési ágú ingatlan,
C./ Kecel, külterület 0426/16 hrsz. alatt nyilvántartott, **2924 négyzetméter** területű, **3.57 AK** értékű, gyümölcsös művelési ágú ingatlan,
D./ Kecel, külterület 0426/17 hrsz. alatt nyilvántartott, **2684 négyzetméter** területű, **3.27 AK** értékű, gyümölcsös művelési ágú ingatlan,
E./ Kecel, külterület 0426/18 hrsz. alatt nyilvántartott, **4369 négyzetméter** területű, **5.33 AK** értékű, gyümölcsös művelési ágú ingatlan

Eladó szavatolja a fent körülírt ingatlanai **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 **5.523.480,- (ötmillió-ötszázhuszonháromezer-négyszáznyolcvan) Ft egybefoglalt vételár ellenében** vétel jogcímén átruhazza Vevőre,

Vevő pedig a fent jelzett vételár megfizetése ellenében – az ingatlanokat általa megtekintett jelenlegi állapotában - **átveszi.**

3. Felek a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok vételárának megállapításánál különös figyelemmel voltak a helyben jelenleg uralkodó ingatlanforgalmi árakra. Felek rögzítik, hogy a vételárból

A./ Kecel, külterület 0426/14 hrsz-ú ingatlan ellenértéke 1.447.920,- Ft – amelyből az ültetvény értéke 447.920,- Ft, míg a termőföldé 1.000.000,- Ft -,

B./ Kecel, külterület 0426/15 hrsz-ú ingatlan ellenértéke 483.840,- Ft – amelyből az ültetvény értéke 183.840,- Ft, míg a termőföldé 300.000,- Ft -,

C./ Kecel, külterület 0426/16 hrsz. hrsz-ú ingatlan ellenértéke 1.052.640,- Ft – amelyből az ültetvény értéke 252.640,- Ft, míg a termőföldé 800.000,- Ft -,

D./ Kecel, külterület 0426/17 hrsz-ú ingatlan ellenértéke 966.240,- Ft – amelyből az ültetvény értéke 166.240,- Ft, míg a termőföldé 800.000,- Ft -,

E./ Kecel, külterület 0426/18 hrsz-ú ingatlan ellenértéke 1.572.840,- Ft – amelyből az ültetvény értéke 372.840,- Ft, míg a termőföldé 1.200.000,- Ft -,

4. Felek rögzítik, hogy a fent meghatározott vételárból a Vevő már a jelen szerződés aláírását megelőzően megfizette átutalással az Eladó részére 3.000.000,- 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 ingatlanok feletti tényleges hatalmat 2027. január 1. napján 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 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 ingatlanokat 2017.01.01. és 2036.12.31. napjáig tartó időtartamra haszonbérleti szerződés illeti azzal, hogy a haszonbérlo évente 50.000,- Ft/ha egybefoglalt bérleti díjat köteles megfizetni.

6. Eladó jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyét adja ahhoz**, hogy Vevő az 1. pontban körülírt ingatlanok 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 Földhivaltól.

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

Kornóczi János
Eladó

Lajkóné Glocker Márta Piroška
Vevő

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.

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 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 a 2012. évi CCXIX. tv. 20/A § (1) bekezdés b, pont alapján, mint hegyközségi tag szomszédot – a földdel közvetlenül szomszédos Kecel külterület 0424/21 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosaként - 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés szerinti sorrend b, pontját követő ranghelyen elővásárlási jog illet meg. 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 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 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 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 tényvázlatsnak 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 :

Kornóczy János

Eladó

Lajkóné Glocker 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 valóságát is tanúsítom.

Ellenjegyzem !

Kecel, 2026. július 16. napján

Kormányzati portálon történő közzététel

Elővásárlási/előhasználati jognyilatkozat

megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2026. 08. 12.

utolsó napja: 2026. 09. 10.

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI

Levétel napja:

ügyvéd

AGÓCS & TÓTYIK ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Agócs Ákos ügyvéd
KASZ: 36056408
Asz.: 19397650-1-43
1205 Budapest, Alpár u. 2.