

# INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **VIDA JÓZSEF** (születési neve:

születési hely, idő:

an:

személyi azonosító jele:

adóazonosító

jel: ,magyar állampolgár) 6400 Kiskunhalas, Bükkönyös utca 38. szám alatti lakos, mint

**Eladó**

másrészről **HUNYADI CSABA** (születési neve:

születési hely, idő:

, an.:

személyi azonosító jele:

adóazonosító

jele: , agrárkamarainyilvántartási száma:

magyar állampolgár) 6237

Kecel, Meggyfa u. 36. szám alatti lakos földműves mint **Vevő – továbbiakban együttesen : Szerződő**

**Felek** - között az alulírt helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Az ingatlan-nyilvántartás jelenlegi adatai szerint **Eladó 1/1 arányú, tulajdonát képezi a**

**A./ Kecel külterület 0417/35 hrsz. alatt nyilvántartott, 2ha 9929 négyzetméter területű, 54.23 AK**  
**értékű, szántó művelési ágú ingatlan,**

**B./ Kecel külterület 0413/304 hrsz. alatt nyilvántartott, 1ha 3668 négyzetméter területű, 12.32AK**  
**értékű, szántó 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 ingatlanhoz a 2007. évi XVII. Tv. szerint kapcsolódó bázis jogosultságot is **3.000.000,- (hárommillió) Ft egybefoglalt vételár ellenében** vétel jogcímén átruházza Vevőre,

**Vevő** pedig a fent jelzett vételár megfizetése ellenében – az ingatlanokat 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 0417/35 hrsz. alatti ingatlan értéke 2.000.000,- Ft, a 0413/304 hrsz. alatti ingatlan értéke 1.000.000,- Ft.

4. Felek rögzítik, hogy a fent meghatározott vételárat a Vevő 2026. december 31. napjáig fizeti meg átutalással az Eladó részére, aki ezen teljesítési módot és határidőt kifejezetten elfogadja.

5. Eladó az 1. pontban körülírt ingatlan feletti tényleges hatalmat 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 ingatlanban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére más nem lehet kötelezni. Felek rögzítik, hogy az ingatlant jelenleg a Vevő használja 2023. április 25. és 2030. december 31. napja között fennálló haszonbérleti szerződés alapján s amely szerződés alapján a Vevőnek évente 95.000,- Ft/ha haszonbért kell megfizetnie.

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 az Eladó hozzájárul ahhoz is, hogy tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön. 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 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 haszonélvezetében 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 tovább arról is, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Vida József  
Eladó

Hunyadi Csaba  
Vevő

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 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 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés szerinti sorrend b, pont bb, alpont ranghelye szerinti jogosult csoportban elővásárlási jog illeti meg, mint olyan földet használó földművest aki helyben lakónak minősül. Vevő kijelenti továbbá, 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 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 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 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. szeptember 24. napján.**

**Felek aláírásai :**

.....  
**Vida József**

**Eladó**

.....  
**Hunyadi Csaba**

**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 valóságát is tanúsítom.

**Ellenjegyzem !**

**Kecel, 2026. szeptember 24.**

**Kormányzati portálon történő közzététel**

időpontja: 2026. 10. 16.

Elővásárlási/előhasználati jognyilatkozat

megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2026. 10. 17.

utolsó napja: 2026. 11. 16.

**A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI**

Levétel napja: .....

**dr. Agócs Ákos**  
**ügyvéd**

Agócs & Tótyik Ügyvédi Iroda  
KASZ.: 36056408  
Aszt.: 19397650-1-43  
1205 Budapest, Alpár u. 2.