

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **VIGULA SÁNDOR MIHÁLY** (születési neve: _____, születési hely, idő: _____, an: _____, személyi azonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 6239 Császártöltés, Bajai utca 54. szám alatti lakos, mint **Eladó** másrészről, **HATVANI ZALÁN** (születési név: _____, anyja neve: _____, születési hely, idő (év, hó, nap): _____, anyja neve: _____, adó azonosító jel: _____, személyi azonosító jele: _____, magyar állampolgár, Kamarai tagság azonosító száma: _____) 6237

Kecel, Vágóhid u. 11-13. 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 Imrehegy külterület 0127/268 hrsz. alatt nyilvántartott, 15 ha 7540 m² területű, 245.91 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan.**

Eladó szavatolja a fent körülírt ingatlanból a nevén vezetett tulajdoni illetőség **per-, teher és igénymentességét.**

2. Eladó a jelen szerződés 1. pontban körülírt ingatlanból a nevén vezetett tulajdoni illetőség feletti tulajdonjogot - beleértve a jelzett ingatlanhoz a 2007. évi XVII. Tv. szerint kapcsolódó bázis jogosultságot is **28.357.200,- (huszonnyolcmillió-háromszázötvenhétezer-kétszáz) Ft. vételár ellenében adásvétel 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.

4. Felek rögzítik, hogy a fent meghatározott vételárat a Vevő a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 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 vételár kiegyenlítésével 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 haszonbérleti szerződés érinti 2023.04.02. és 2028.04.30. napja között és amely szerződés alapján a haszonbérlet 70.000,- Ft/ha/év bérleti szerződést köteles megfizetni.

6. **Eladó** jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyét adja ahhoz,** hogy Vevő az 1. pontban körülírt ingatlanból a nevén vezetett tulajdoni illetőség 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 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 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 hasznélvezetében 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.

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

.....
Vigula Sándor Mihály
Eladó

.....
Hatvani Zalán
Vevő

GÁCS & TÓTYIK ÜGYVÉDI IRODA
Gács Ákos ügyvéd
KASZ-36056408
Asz.: 19397650-1-43
1205 Budapest, Alpar u. 2.

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 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 e, pont ranghelye szerinti jogosulti csoportban elővásárlási jog illeti meg, mint az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. 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 irányadóak.

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.

Felek aláírásai :

Budapest, 2026. szeptember 30. napján:

....

Vigula Sándor Mihály
Eladó

.....
Hatvani Zsolt
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 valódiságát is tanúsítom.

Ellenjegyzem !

Budapest, 2026. szeptember 30. napján.

A 474/2013.(XII.12.) Korm. rendelet 3.§(4). bekezdése alapján az elővásárlásra jogosult/tak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja:

2026. év 11. hó 18. nap.

Felhívom az elővásárlásra jogosult/tak figyelmét, hogy e határidő jogvesztő.

dr. Agócs Ákos
ügyvéd

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

Közzététel napja: 2026.10.19.
Közlés kezdő napja: 2026.10.20.