

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Dr. VIGULA FANNI** (születési név: **VIGULA FANNI**, születési hely, idő: **születési hely, idő: , adóazonosító jele: ,** magyar állampolgár) 1042 Budapest 04. Árpád út 88. I em. 4. szám alatti lakos, mint **Eladó** -, másrésztől **HOMAN ISTVÁN** (születési név: **HOMAN ISTVÁN**, születési hely, idő: **születési hely, idő: , an.: , adóazonosító jele: ,** magyar állampolgár) 6239 Császártöltés, Akácfa utca 14. 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 képező A./ Hajós külterület 081/13 hrsz. alatt nyilvántartott, összesen 6600 m² területű, 14.11 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan, valamint a B./ Hajós külterület 081/15 hrsz. alatt nyilvántartott, összesen 6 ha 7707 m² területű, 123.40 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan.**

Eladó szavatolja a fent körülírt ingatlanokból a nevében vezetett tulajdoni illetőség per-, teher és igénymentességét.

2. **Eladó** a jelen szerződés 1. pontban körülírt ingatlanokból a nevében vezetett tulajdoni illetőség feletti tulajdonjogot - beleértve a jelzett ingatlanokhoz a 2007. évi XVII. TV. szerint kapcsolódó bázis jogosultságot is 17.462.145.- (tizenhétmillió-négy-százhatvan-két-ezer-száznegyvenöt) Ft. egybefoglalt vételár ellenében adásvétel 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 ingatlanok vételárának megállapításánál különös figyelemmel voltak a helyben jelenleg uralkodó ingatlanforgalmi árákra. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a fentiekben rögzített vételárból 1.551.000.- Ft. összeg a 081/13 hrsz-ú ingatlan, míg 15.911.145.- Ft. összeg a 081/15 hrsz-ú ingatlan ellenértéke.

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 ingatlanok feletti tényleges hatalmat vételár kiegyenlítésével egyidejűleg engedi át a **Vevő** részére. **Szerződő Felek** kikötik, hogy **Vevő** a birtokba bocsátás időpontjától kezdődően huzza az ingatlanok hasznát, s viseli bármilyen terheit, valamint az ingatlanokban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére most nem lehet kötelezni. **Felek** rögzítik, hogy a 081/15 hrsz. alatti ingatlan haszonbérleti szerződés értémi 2016.01.21. és 2031.01.31. között, amely alapján a haszonbérleti szerződés értémi 2016.01.21. és 2031.01.31. között, **Felek** rögzítik, hogy a 081/13 hrsz. alatti ingatlan haszonbérleti és 2029.10.06. között, amely alapján a haszonbérleti 60.000,- Ft./ha/év haszonbérleti köteles megfizetni.

6. **Eladó** jelen szerződés aláírásával **jelenleg és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyt adja ahhoz, hogy Vevő az 1. pontban körülírt ingatlanokból a nevében 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 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 cselekvőképés magyar állampolgárok, **Vevő** ezen túlmenően azt is, hogy 2013. évi CXII tv. szerinti földműves, így a jelen szerződés tárgyát képező termőföld feletti tulajdonjogot jogosult megszerzeni.

9. **Vevő** kijelenti, hogy a jelen szerződésben rögzített tulajdonszerzése a már tulajdonában és a használatában lévő föld területén maximum, illetve a jelen szerződéssel megszerzeni kívánt földterületek a már birtokában lévő föld területén maximum, illetve a jelen szerződéssel megszerzeni kívánt földterületek a már birtokában lévő föld területén maximum. **Vevő** nyilatkozik tovább arról is, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

10. **Vevő** a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az 1. pontban meghatározott termőföld használatát a jelen szerződés aláírásával vállalja azt is, hogy amennyiben harmadik személy javára földhasználati jogviszony áll fenn a jelen szerződés tárgyát képező föld használatában, úgy

Dr. Vigula Fanni
Eladó
Fent hivatkozott jognyilatkozatának megkötésére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. év 10. hó 19. nap
Kijelölés: 2026. év 10. hó 19. nap
Közlés kezdő napja: 2026. év 10. hó 20. nap
Levelez: 2026. év 11. hó 19. nap

17.462.145.-
123.40 AK értékű, szántó
14.11 AK értékű, szántó
6600 m² területű, összesen 6 ha 7707 m² területű, 123.40 AK értékű, szántó
6239 Császártöltés, Akácfa utca 14. szám alatti lakos földműves, mint Vevő - továbbiakban együttesen : Szerződő Felek - között az alulírt helyen és időben az alábbi feltételekkel:

annak időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnésétől az I. pontban meghatározott termőföldök használatát másnak nem engedti át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja azt is, hogy az I. pontban meghatározott termőföldöket a harmadik személy javára fennálló földhasználati jogviszony megszűnésétől számított 5 évig más célra nem használja. 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 korlátozások megkerülésére irányuló szerződést kötött

11. Vevő kijelenti, hogy őt 2013. évi CXII. törvény 18. § (1) bekezdés szerinti sorrend e, pont ranghelye szerinti jogosult csoportban elővásárlási jog illeti meg, mint az olyan földművest, akinek az elvételiszertu lakáshasználatára helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adas-vétel tárgyat képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határáról közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Vevő kijelenti továbbá, hogy a 2013. évi CXII. tv. 18. § (4) bekezdés alapján elővásárlási jogát a jogosult csoporton belül az első helyen jogosult gyakorolni, mint östermek család gazdaságának tagja.

12. Eladó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy őt az adas-vételi szerződés hirdetésénél uton 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 klauzula is figyelemmel kifejezetten kéri a mezőgazdasági igazgatási szervet, hogy a postalai küldeményeket az okiratszerkesztő ügyvéd részére, annak 6237 Kecel, Császártöltés u. 4. sz. 4. sz. alatti fiókrodájába megküldeni szíveskedjék!

14. Szerződő Felek kölcsönösen és egybehangzon nyilatkozzák, 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 CXII. tv. és a 2013. évi CXII. tv. rendelkezései az irányadók.

16. Jelen adasvételi szerződés elkesztésére, ellenjegyzésére, továbbá a földhivatali eljárásban való képviseletre jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Felek együttes meghatalmazást adnak dr. Agócs Ákos ügyvédnek.

Felek jelen szerződést – melyet egyúttal tényvázlataknak is tekintenek - mint akaratukkal mindenben megegyezőt elővásárlás és megvásárlás helyben hagyólag aláírták és elismerik annak I-1 eredeti – ügyvédi ellenjegyzéssel és szárazbélyegző lenyomattal ellátott - példányának átvételét.

Budapest, 2026. szeptember 30. napján:

Dr. Vigula Fanni
Eladó

Hóman István
/evő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Agócs Ákos ügyvéd (Agócs & Tótyik Ügyvédi Iroda, székhelye: 1205 Budapest, Alpar 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 kívánthított akaratát tartalmazza, és az előttem jegyzett aláírásaik valódiságát is tanúsítom.

Budapest, 2026. szeptember 30. napján.

dr. Agócs Ákos
ügyvéd

Dr. Agócs Ákos ügyvéd
KASZ: 36056408
ASZ: 163678650-1-1-43
Budapest, Alpar utca 2.
1205 Budapest, Alpar utca 2.
Tótyik Ügyvédi Iroda



Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. év 11. hó 18. nap
Fenti határidő jogvesztői
Kifüggesztve: 2026. év 10. hó 19. nap
Közlés kezdő napja: 2026. év 10. hó 20. nap
Levele: 2026. év 11. hó 19. nap