

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrészlől* **BALATON DIÁNA** (születési neve:) , születési hely, idő: , an.: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jel:

magyar állampolgár) 2241 Süllyap, Losonczy utca 13. szám alatti lakos, mint **Eladó** másrészlől **HORDÓS GÁBOR** (születési neve: , születési hely, idő: , an.: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jel: , agrárkamara tagsági azonosító szám: , magyar állampolgár) 6223 Soltszentimre, Szentimre utca 123. szám alatti lakos földműves, mint **Vevő – továbbiakban együttesen: Szerződő Felek**, között az alulírott helyen és időben alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Az ingatlan-nyilvántartás jelenlegi adatai szerint Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a A./ Soltszentimre külterület 058/18 hrsz. alatt nyilvántartott, közigazgatásilag 6223 Soltszentimre, Szentimre utca 121. szám alatt felvett, 5568 négyzetméter területű, 3.22 AK értékű, kivett tanya, szántó művelési ágú ingatlan,

B./ Soltszentimre külterület 058/17 hrsz. alatt nyilvántartott, 7839 négyzetméter területű, 5.17 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan.

Felek rögzítik, hogy 058/18 hrsz. alatti ingatlan teherlapján III/19. sorszám alatt a 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3. szám alatti székhelyű Bács- Kiskun Vármegyei Kormányhivatal jogosult javára földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog került bejegyzésre, valamint III/20. sorszám alatt a 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3. szám alatti székhelyű Bács- Kiskun Vármegyei Kormányhivatal jogosult javára földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog került bejegyzésre és amely jogosultsággal kapcsolatban a Felek kijelentik, hogy azt a jelen szerződés nem érinti, az változatlan tartalommal és terjedelemben fennmarad.

Eladó szavatolja a fent jelzett ingatlanai **per-teher-, és igénymentességét.**

2. Eladó a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlanok közül a 058/17 hrsz. alatti ingatlan 1/1 arányú, míg a 058/18 hrsz. alatti ingatlan 1/2 arányú tulajdoni illetőségét feletti tulajdonjogot 2.000.000,- (kettőmillió) Ft vételár egybefoglalt ellenében adásvétel jogcímén átruhazza Vevőre, Vevő pedig a fent jelzett vételár megfizetése ellenében azt – az ingatlanokat általa megtekintett jelenlegi állapotában - átveszi.

3. Felek a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vételárának megállapításánál különös figyelemmel voltak a ingatlan megközelíthetőségére, minőségi osztályba sorolására és a helyben jelenleg uralkodó ingatlanforgalmi árakra és arra a tényre, hogy a Vevő 058/48 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa. Felek rögzítik, hogy a vételárból 1.000.000,- Ft a 058/17 hrsz. értéke, míg 1.000.000,- Ft a 058/18 hrsz. alatti ingatlan értéke, amelyből 500.000,- Ft a felépítmény, 500.000,- Ft a termőföld ellenértéke.

4. Vevő a jelen szerződés aláírásának a napján fizeti meg az Eladó részére átutalással a vételárat, aki ezen teljesítési módot és határidőt kifejezetten elfogadja.

5. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlanok feletti tényleges hatalmat az Eladó a Vevő részére a vételár kiegyenlítésével egyidejűleg engedi át, s a Vevő a birtokba bocsátás időpontjától kezdődően húzza az ingatlanok hasznait, s viseli bármilyen terheit, valamint az ingatlanokban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére más nem lehet kötelezni Felek rögzítik, hogy a birtokba adásra oly módon kerül sor, hogy az tanya épületben jelenleg szívdességi használó tartózkodik több, mint 25 éve és a Vevő vállalja, hogy a szívdességi lakhatási szerződést változatlan tartalommal fenntartja legalább 20 év időtartamra. A tanya épületben lakó használó használati joga kizárólag a tanya lakóépületére terjed ki.

6. Eladó jelen szerződés aláírásával megadja bejegyzési engedélyét a Vevő részére, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő az 1. pontban körülírt a 058/17 hrsz. alatti ingatlan 1/1 arányú, míg a 058/18 hrsz. alatti ingatlan 1/2 arányú tulajdoni illetősége vonatkozásában tulajdonjogát – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bármikor bejegyeztesse és ezzel egyidejűleg tulajdonjogát törölje.

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

.....
Balaton Diána
Eladó

.....
Hordós Gábor
Vevő

haszonélvezetében levő föld területnagyságának beszámításával sem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. 16. § szerinti földszerzési maximumot, illetve a jelen szerződéssel megszerezni kívánt földterület a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával sem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ban meghatározott birtokmaximumot.

Vevő nyilatkozik továbbá 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 tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, 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 elővásárlási jog illeti meg a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés d, pont alapján mint az olyan földművest, az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy mint fiatal földműves a jogosulti csoporton belül 2013. évi CXXII. tv. 18. § (4) bekezdés rendelkezéseire figyelemmel a második helyen jogosult elővásárlási jogát gyakorolni.

12 Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával 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 és 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!

13. Szerződő Felek kölcsönösen és egybehangzóan nyilatkozzák, hogy a jelen szerződés a Szerződő Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét teljesen és maradéktalanul tartalmazza.

14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a 2013. évi CXXII. tv. és a 2013. évi CCXII. tv. rendelkezései az irányadók.

15. 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. október 2. napján.

Felek aláírásai :

.....
Balaton Diána
Eladó

.....
Hordós Gábor
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. október 2.. napján.

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 10. 26.
A közzététel megkezdése napján álló 30 napos határidő első napja: 2026. 10. 26.
A közzététel megkezdése napján álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 11. 25., mely határidő SOGYESITŐ!



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