

Földhivatali Főosztály	
Ért. szám:	Ért. szám:
Ért. dátum:	Ért. dátum:
595543	

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **BALATON DIÁNA** (születési neve: **BALATON DIÁNA**, an.: **BALATON DIÁNA**, személyi azonosító jele: **99999999**, magyar állampolgár) 2241 Süllysáp, Losonczy utca 13. szám alatti lakos, mint **Eladó**
 másrészről **MARKÓ ZSÓFIA IDA** (születési neve: **MARKÓ ZSÓFIA IDA**, an.: **MARKÓ ZSÓFIA IDA**, személyi azonosító jele: **99999999**, magyar állampolgár) 6223 Soltszentimre, Szentimre utca 2. szám alatti lakos, 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 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, azzal, hogy az 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 ingatlana **per-teher-, és igénymentességét.**

2. Eladó a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlan 1/2 arányú tulajdoni illetőségét feletti tulajdonjogot **1.000.000,- (egymillió) Ft vételár ellenében adásvétel jogcímén átruházza** Vevőre, Vevő pedig a fent jelzett vételár megfizetése ellenében azt – az ingatlant 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. Felek rögzítik, hogy a vételárból 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 ingatlan feletti tényleges hatalmat az Eladó a Vevő részére a vételár kiegyenlítésével egyidejűleg engedi át, s a Vevő a birtokba bocsátás időpontjától kezdődően húzza az ingatlan 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 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 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 és agrárkamarai tagsági azonosító számmal nem rendelkezik.

Balaton Diána
Eladó

Markó Zsófia Ida
Vevő

Dr. Ágoston Ákos ügyvéd
KASZ: 36056408
1205 Budapest, Alpari u. 2.

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 tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, 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, azokat 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 öt elővásárlási jog nem illeti meg.

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 kinyilatkozzák, 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

.....
Markó Zsófia Ida
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.

dr. Agócs Ákos
ügyvéd

A kormányzati portálon történő közvetlen időpontja:
2026. 10. 26. A jognyilatkozat megtételére nyitva álló
30 napos határidő első napja: 2026. 10. 27. A jognyilatkozat
megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 11. 25.,
nely határidő DOBESZLŐ!



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