

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **VIGULA MÓNIKA** (születési neve: Vigula Mónika, születési hely, idő:

magyar állampolgár) 1046 Budapest 04, Eperjesi utca 1/B. szám alatti lakos, valamint
DR. VIGULA FANNI (születési név: Vigula Fanni, születési hely, idő:

dóazonosító jele: _____, magyar állampolgár)

1042 Budapest 04., Árpád út 88. 1 em. 4 a. szám alatti lakos, mint **Eladók,**

másrészről, **HÓMAN ISTVÁNNÉ** (születési neve: Schaffer Mária Viktória, születési hely, idő:

jel: _____ agrárkamara tagsági azonosító: _____ magyar állampolgár) 6239
Császártöltés, Akácfa u. 14. 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 **Dr. Vigula Fanni Eladó 849/1363 arányú,
míg Vigula Mónika Eladó 514/1363 arányú tulajdonát képezi a Császártöltés külterület 014/30
hrsz. alatt nyilvántartott, összesen 4 ha 820 m² területű, 54.91 AK értékű, rét, legelő, fásított terület
és szántó művelési ágú ingatlan.**

Eladók szavatolják a fent körülírt ingatlanból a nevükön vezetett tulajdoni illetőség **per-, teher és
igénymentességét.**

2. Eladók a jelen szerződés 1. pontban körülírt ingatlanból a nevükön vezetett tulajdoni illetőség
feletti tulajdonjogot - beleértve a jelzett ingatlanhoz a 2007. évi XVII. Tv. szerint kapcsolódó bázis
jogosultságot is **6.557.000,- (hatmillió-ötszázötvenhétezer) Ft vételár ellenében adásvétel jogcímén
átruházzák 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. A vételár az Eladókat
tulajdoni illetőségeik arányában illeti meg.

4. Felek rögzítik, hogy a fent meghatározott vételárat a Vevő a jelen szerződés hatósági
jóváhagyását követő 8 napon belül köteles megfizetni az Eladók részére átutalással, akik ezen
teljesítési módot és határidőt kifejezetten elfogadják.

5. Eladók az 1. pontban körülírt ingatlan feletti tényleges hatalmat vételár kiegyenlítésével
egyidejűleg engedik 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 mást nem lehet kötelezni. Felek rögzítik, hogy az ingatlant
haszonbérleti szerződés érinti 2010.05.15. és 2030.05.14. között, amely alapján a haszonbérlet 75.000,-
Ft/ha/év haszonbért köteles megfizetni.

6. Eladók jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyüket
adják ahhoz**, hogy Vevő az 1. pontban körülírt ingatlanból a nevükön vezetett tulajdoni illetőség
vonatkozásában tulajdonjogát – **adásvétel jogcímén** – az ingatlan-nyilvántartásba bármikor
bejegyeztesse és az Eladók hozzájárulnak ahhoz is, hogy tulajdonjoguk 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.

Dr. Vigula Fanni
Eladó

Vigula Mónika
Eladó

Hóman Istvánné
Vevő

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 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 tovább, 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 tovább, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (4) bekezdés szerinti körülménnyel nem rendelkezik.

12. Eladók a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy őket az adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárásban teljes jogkörben képviselje, helyettük és nevükben 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 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 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:

.....			
Dr. Vigula Fanni	Vigula Mónika	Hóman Istvánné	
Eladó	Eladó	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 aláírással 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 biztosítom.

Ellenjegyzem !

Budapest, 2026. szeptember 30. napján.

ZÁRADÉK
A vételi/haszonbérleti szerződés a Polgármesteri Hivatal
hivatalos tájékoztatójában közzétesztésre került.
Kifüggesztés ideje: 2026. év 10. hó 27. nap
Lejárati ideje: 2026. év 11. hó 26. nap
Levételi ideje: 2026. év 11. hó 27. nap
A határidő elmulasztása jogvesztő!
Császártöltés, 20__ év __ hó __ nap

dr. Agócs Ákos
ügyvéd

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