

amely létrejött *egyrésről* **SCHUSZTER ZOLTÁN** (születési neve: Schuszter Zoltán, születési hely, idő: *vatal*  
adóazonosító jele:  
magyar állampolgár) 6239 Császártöltés Petőfi Sándor utca 36. szám alatti lakos, mint **Eladó** -

*másrészről,*

**VÉN LÁSZLÓ JÁNOS**

(születési neve: Vén László János, születési hely, idő:

azonosító jele

adóazonosító jele:

magyar állampolgár, agrárkamara tagsági

azonosító s

) 6239 Császártöltés, Kiscsala tanya 54. 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 a **Császártöltés zártkert 3501/43 hrsz.** alatt nyilvántartott, **1939 négyzetméter** területű, **2,02 AK** értékű, **szántó és út** művelési ágú ingatlan, mely ingatlan teherlapján III/1. sorszám alatt a 6724 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 64-66. szám alatti székhelyű MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. jogosult javára 44 négyzetméter erejéig vezetékgig került bejegyzésre s amely jogosultsággal kapcsolatban a Felek kijelentik, hogy azt a jelen szerződés nem érinti, az változatlan tartalommal és terjedelemben fennmarad.

**Eladó** szavatolja a fent körülírt ingatlan – fentiekben túli - **per-, teher és igénymentességét.**

2. Eladó a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlan feletti tulajdonjogot - beleértve a jelzett ingatlanhoz a 2007. évi XVII. Tv. szerint kapcsolódó bázis jogosultságot is – **250.000,- (kettőszázötvenezer) Ft. vételár ellenében** vétel jogcímén átruházza 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. Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg egy összegben és átutalással teljesíti az Eladó részére a 2. pontban meghatározott vételárat, aki annak hiánytalan teljesítését a jelen szerződés aláírásával is kifejezetten elismeri és nyugtázza. Felek rögzítik, hogy a vételárból 10.000,- Ft az út és 240.000,- Ft a termőföld ellenértéke.

5. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan feletti tényleges hatalmat az Eladó a Vevő részére a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg engedi át

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.

6. **Eladó** jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz**, hogy Vevő az 1. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában tulajdonjogát – **adásvétel jogcímén** – az ingatlan-nyilvántartásba bármikor bejegyeztesse és ezzel egyidejűleg tulajdonjogát töröltesse.

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 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 levő 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.

Schuszter Zoltán  
Eladó

Vén László János  
Vevő

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 tesz a földhasznosítási kötelezettségének, 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 a 2012. évi CCXIX. tv. 20/A § (1) bekezdés b, pont alapján, mint hegyközségi tag szomszédot – a földdel közvetlenül szomszédos Császártöltés zártkert 3501/44 hrsz. alatti ingatlan földhasználójaként - 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés szerinti sorrend b, pontját követő ranghelyen elővásárlási jog illet meg. Vevő kijelenti továbbá, hogy a 2013. évi CXXII. tv 18. § (4) bekezdés szerinti privilegizáló körülménnyel nem rendelkezik

12. Eladó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy őt az adásvételi 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 :**

**Kecel, 2026. szeptember 30. napján:**

.....  
**Schusztér Zoltán**

**Eladó**

.....  
**Vén László János**

**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 valódiságát is tanúsítom.

**Ellenjegyzem !**

**Kecel, 2026. szeptember 30. napján.**

**ZARADÉK**

A vételi/haszonbérleti szerződés a Polgármesteri Hivatal hivatalos hirdetőtábláján kifüggesztésre került.

Kifüggesztés ideje: 2026. év 10. hó 28. nap

Lejárati ideje: 2026. év 11. hó 27. nap

Lévétel ideje: 2026. év 11. hó 30. nap

A határidő elmulasztása jogvesztő!

Császártöltés, 20. év. hó. nap

.....  
aláírás

**dr. Agócs Ákos**  
**ügyvéd**

AGÓCS & TÓTYIK ÜGYVÉDI IRODA  
Dr. Agócs Ákos ügyvéd  
KASZ.: 36056408  
Asz.: 19397650-143  
1205 Budapest, Alpár u. 2.