INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026 OKT 13 Kormányhivatal

amely létrejött egyrészről **DR. VIGULA FANNI** (születési név: i. születési hely, idő: ., an.: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 1042 Budapest 04., Árpád út 88. 1 em. 4 a. szám alatti lakos, mint **Eladó**

másrészről **HÓMAN MÁRIA** (születési neve: , születési hely, idő: an.: , személyi azonosító jele: adóazonosító jel: 8423121453, agrárkamarai tagsági azonosító száma: , magyar állampolgár) 6000 Kecskemét, Árok u. 24/A. 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 **Eladó 1/1 arányú tulajdonát** képezi **a Hajós *külterület 083/3 hrsz-ú,* összesen 4699 négyzetméter** területű, **7.52 AK** értékű **szántó és rét** megjelölésű ingatlan.

Eladó szavatolja a fent körülírt ingatlanból a nevén vezetett tulajdoni illetőség **per-, teher és igénymentességét.**

2. Eladó a jelen szerződés 1. pontban körülírt ingatlanból a nevén vezetett tulajdoni illetőség feletti tulajdonjogot - beleértve a jelzett ingatlanhoz a 2007. évi XVII. Tv. szerint kapcsolódó bázis jogosultságot is **1.050.365,- (egymillió-ötvenezer-háromszázhatvanöt) Ft vételár ellenében adás**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. 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 ingatlan feletti tényleges hatalmat vételár kiegyenlítésével egyidejűleg engedi 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 2022.05.01. és 2032.12.31. között, amely alapján a haszonbérlő 65.000,- Ft/ha/év haszonbért köteles megfizetni.

6. Eladó jelen szerződés aláírásával ***feltétlen és visszavonhatatlan*** **bejegyzési engedélyét adja ahhoz**, hogy Vevő az **1. pontban** körülírt ingatlanból a nevén vezetett tulajdoni illetőség vonatkozásában tulajdonjogát – adás**vétel 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 illetékes 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 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. 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

AGÓCS & TÓTYIK ÜGYVÉDI IRODA
s Ákos ügyvéd
36056408
397650-1-43
1203 Budapest, Alpár u. 2.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026 év 12 hó 02 nap
Fenti határidő jogvesztő!

Kifüggesztve: 2026 év 11 hó 02 nap

Közlés kezdő napja: 2026 év 11 hó 03 nap

Levéve: 2026 év 12 hó 03 nap

Dr. Vigula Fanni **Hóman Mária**
Eladó **Vevő**

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 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 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés szerinti sorrend b, pont bc, alpont ranghelye szerinti jogosulti csoportban elővásárlási jog illeti meg, mint olyan földet használó földművest akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Vevő kijelenti továbbá, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (4) bekezdés szerinti körülménnyel nem rendelkezik.

12. Eladó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy őt az adás-vételi 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 kérik 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 :

Budapest, 2026. szeptember 30. napján:

.....	.....
Dr. Vigula Fanni	**Hóman Mária**
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 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 valódiságát is tanúsítom.

Ellenjegyzem !

Budapest, 2026. szeptember 30. napján.

dr. Agócs Ákos
ügyvéd

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026 év 12. hó 02 nap

Fenti határidő jogvesztő!

Kifüggesztve: 2026 év 11. hó 02 nap

Közlés kezdő napja: 2026 év 2 11. hó 03 nap

Levéve: 2026 év 12. hó 03 nap

AGÓCS & TÓTYIK ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Agócs Ákos ügyvéd
KASZ: 36056408
Asz.: 19397650-1-43
1205 Budapest, Alpár u. 2.