Bal/1095-1/2026

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **MOLNÁR IBOLYA** (születési neve: , születési hely, idő: ., an.: személyi azonosító jele: adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 6784 Öttömös, Pacsirta utca 1. szám alatti lakos, mint **Eladó** *másrészről* **KECSKÉS RICHÁRD** (születési név: l, születési hely, idő: anyja neve: személyi azonosító jel: adóazonosító jel: agrárkamarai tagsági azonosítószám: , magyar állampolgár) 6200 Kiskőrös, Tüskös utca 34. - tartózkodási helye: 6200 Kiskőrös, Alsókommaszáció tanya 32. - szám alatti lakos **Meghatalmazott** által képviselt **DULAI RITA** (születési neve: születési hely, idő: an.: személyi azonosító jele: adóazonosító jele: agrárkamarai nyilvántartási száma: magyar állampolgár) 6200 Kiskőrös, Tüskös utca 34. szám alatti lakos földműves, mint **Vevő – továbbiakban együttesen : Szerződő Felek** - között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

hivatal

Kifüggesztés napja: 2026 év 11 hó 03 nap
Közlés kezdő napja: 2026 év 11 hó 04 nap
Közlés utolsó napja: 2026 év 12 hó 03 nap
Levétel napja: 2026 év 12 hó 04 nap

1.Az ingatlan-nyilvántartás jelenlegi adatai szerint **Eladó 1/1 arányú tulajdonát** képezi **a Balotaszállás *külterület 0114/48 hrsz.*** alatt nyilvántartott, **14 ha 0636 négyzetméter** területű, **24.79 AK** értékű, **erdő** művelési ágú ingatlan, mely ingatlan teherlapján III/23. 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/26. sorszám alatt Dr. Molnár Anikó jogosult javára 6.000.000,- Ft. főkövetelés és járulékai erejéig végrehajtási jog került bejegyzésre és amely jogosultsággal kapcsolatban a Felek kijelentik, hogy azt a jelen szerződés nem érinti, az váltizatlan tartalommal és terjedelemben fennmarad.

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

2. Eladó a jelen szerződés 1. pontban körülírt ingatlan feletti tulajdonjogot - beleértve a jelzett ingatlanokhoz a 2007. évi XVII. Tv. szerint kapcsolódó bázis jogosultságot is **1.500.000,- (egymillió-ötszázezer) Ft. vételár ellenében** adásvétel jogcímén átruházza Vevőre,

Vevő pedig a fent jelzett vételár megfizetése ellenében – az ingatlant általa megtekintett jelenlegi állapotában - **átveszi.**

A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

3. Felek a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vételárának megállapításánál különös figyelemmel voltak a helyben jelenleg uralkodó ingatlanforgalmi árakra és arra a tényre, hogy az ingatlanon található faanyag letermelésre került és az ingatlant erdőfelújítási kötelezettség terheli.

4. Felek rögzítik, hogy a fent meghatározott vételárat a Vevő a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül átutalással fizeti meg az Eladó javára, amely teljesítési módot és határidőt az Eladó kifejezetten elfogad

5. Eladó az **1.** pontban körülírt ingatlan feletti tényleges hatalmat a jelen szerződés aláírásával 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 ingatlanokban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni.

6. Eladó jelen szerződés aláírásával ***feltétlen és visszavonhatatlan* hozzájárulását adja ahhoz,** hogy Vevő az **1. pontban** körülírt ingatlan tulajdoni illetősége 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 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. Meghatalmazott kijelenti, hogy képviseleti joga a csatolt meghatalmazás rendelkezésein alapul, az abban foglaltakon kívül nem esik korlátozás alá.

A hirdetőtáblán történő kifüggesztés tájékoztató jellegű, nem minősül a hirdetmény közlésének!

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

.....	.....
Molnár Ibolya	**Dulai Rita**
Eladó	**Vevő**
	képv.: Kecskés Richárd
	Meghatalmazott

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 továbbá 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 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 nem illeti meg.

12. 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 és kérik, 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 irányadóak.

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) **ügyvéd**nek.

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. szeptember 25. napján.

Felek aláírásai :

.....	.....
Molnár Ibolya	**Dúlai Rita**
Eladó	**Vevő**
	képv.: Kecskés Richárd
	Meghatalmazott

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!

Kecel, 2026. szeptember 25. napján.

dr. Agocs Ákos
ügyvéd

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