Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
2026 OKT 13
Földhivatali Főosztály
Ügyintéző:
Mellékl.:
kt. szám: 5999397

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **SZABÓ ISTVÁNNÉ** (születési neve: ,születési hely, idő: , an.: személyi azonosító jele: adóazonosító jele: magyar állampolgár) 6237 Kecel, Soltvadkerti utca 98.szám alatti lakos, mint **Eladó** *másrészről,* **HUGYI ISTVÁN** (születési név: születési hely, idő: ., anyja neve: személyi azonosító jel: adó azonosító jel: agrárkamarai azonosító magyar állampolgár) 6237 Kecel, Nyírjes utca 21. 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**
Kecel *külterület 0239/22 hrsz.* alatt nyilvántartott, **2682 négyzetméter** területű, **9,33 AK** értékű, **szőlő** művelési ágú ingatlan,
Kecel *külterület 0239/2 hrsz.* alatt nyílvántartott **611 négyzetméter** területű **2,13 AK** értékű szőlő művelési ágú ingatlan,
Kecel *külterület 0239/20 hrsz.* alatt nyilvántartott, **2990 négyzetméter** területű, **10.41 AK** értékű, **szőlő** művelési ágú ingatlan.
Felek rögzítik, hogy a 0239/22 hrsz. alatti ingatlan teherlapján III/2 sorszám alatt és a 0239/20 hrsz. alatti ingatlan teherlapján III/3 sorszám alatt 25.000.000 Ft. tőketartozás és járulékai erejéig a 1051 Budapest, Nádor utca 31. szám alatti székhelyű MFB MAGYAR FEJLESZTÉSI BANK ZRT. jogosult javára egyetemleges jelzálogjog, a 0239/20 hrsz. alatti ingatlan teherlapján III/8 sorszám alatt a 6724 Szeged Pulz utca 44. szám alatti székhelyű MVM ÉGÁZ-DÉGÁZ FÖLDGÁZHÁLÓZATI ZRT. jogosult javára 888 négyzetméter erejéig bányaszolgalmi jog került bejegyzésre és amely jogosultságokkal kapcsolatban a felek kijelentik, hogy azokat a jelen szerződés nem érinti, azok változatlan tartalommal és terjedelemben fennmaradnak
Eladó szavatolja a fent körülírt ingatlanokból a nevén vezetett tulajdoni illetőség **per-, teher és igénymentességét.**

2. Eladó a jelen szerződés 1. pontban körülírt ingatlanokból a nevén vezetett tulajdoni illetőség feletti tulajdonjogot - beleértve a jelzett ingatlanokhoz a 2007. évi XVII. Tv. szerint kapcsolódó bázis jogosultságot is **1.500.000,- (egymillió-ötszázezer) Ft. egybefoglalt vételár ellenében adás**vétel jogcímén átruházza Vevőre,

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

3. Felek a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok vételárának megállapításánál különös figyelemmel voltak a helyben jelenleg uralkodó ingatlanforgalmi árakra. **Szerződő Felek rögzítik, hogy a fentiekben rögzített vételárból 740.000.- Ft. összeg a 0239/22 hrsz-ú ingatlan ellenértéke – amely teljes egészében a termőföld ellenértéke, mivel az ingatlanon ténylegesen termőföld nem található -, 740.000.- Ft. összeg a 0239/20 hrsz-ú ingatlan ellenértéke – amely teljes egészében a termőföld ellenértéke, mivel az ingatlanon ténylegesen termőföld nem található – és 20.000.- Ft. összeg a 0239/2 hrsz-ú ingatlan ellenértéke – amely teljes egészében a termőföld ellenértéke, mivel az ingatlanon ténylegesen termőföld nem található -,.**

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 ingatlanok feletti tényleges hatalmat vételár kiegyenlítésével egyidejűleg engedi át a Vevő részére. Szerződő Felek kikötik, hogy Vevő a birtokba bocsátás időpontjától kezdődően húzza az ingatlanok 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*** **bejegyzési engedélyét adja ahhoz,** hogy Vevő az **1. pontban** körülírt ingatlanokból 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

.....	.....
Szabó Istvánné	**Hugyi István**
Eladó	**Vevő**

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

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 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 Kecel külterület 0239/23 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 alapján elővásárlási jogát a jogosulti csoporton belül az első helyen jogosult gyakorolni, mint őstermelők családi gazdaságának tagja.

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 :

Kecel, 2026. szeptember 29. napján:

.....	.....
Szabó Istvánné	**Hugyi István**
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 !

Kecel, 2026. szeptember 29. napján.

dr. Agócs Ákos
ügyvéd

ÁGOCS & TÓTYIK ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Ágócs Ákos ügyvéd
Az.: 19397650-1-43
KASZ: 36056408
1205 Budapest, Alpár u. 2.

KECELI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érkezett: 2026 OKT 29.
KEC/ 7542/2026. szám
Érkeztető szám: 9009 Ügyintéző:

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11. 05.
Elővásárlási/előhaszonbérleti jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026. 11. 06.
utolsó napja: 2026. 12. 07.
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levétel napja: .....