INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **PONGRÁCZ GYULÁNÉ** (születési neve: születési hely, idő: , an.: személyi azonosító jele: adóazonosító jel: magyar állampolgár) 6237 Kecel, Béke tér 13. szám alatti lakos, mint **Eladó**

másrészről, **KISS TIBOR** (születési neve: születési hely, idő: ., an.: személyi azonosító jele: adóazonosító jele agrárkamarai tagsági szám: magyar állampolgár,) 6237 Kecel, Honvéd utca 23. 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 Kecel *külterület 0424/99 hrsz.*** alatt nyilvántartott, **1897 négyzetméter** területű, **4.95 AK** értékű, **szőlő** művelési ágú ingatlan.

Eladó szavatolja a fent körülírt ingatlana **per-, teher és igénymentességét.**

595 660

2. Eladó a jelen szerződés 1. pontban körülírt ingatlan feletti tulajdonjogot - beleértve a jelzett ingatlanhoz a 2007. évi XVII. Tv. szerint kapcsolódó bázis jogosultságot is **500.000,- (ötszázezer) Ft vételár ellenében** adásvétel 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 és arra a tényre, hogy a Vevő a 0424/98 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa. Felek rögzítik, hogy a vételárból 50.000,- Ft összeg az ültetvény, míg 450.000,- Ft a termőföld ellenértéke -.

4. Felek rögzítik, hogy a fent meghatározott vételárat a Vevő a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül köteles átutalással megfizetni az Eladó részére aki ezen teljesítési módot és határidőt kifejezetten elfogadja.

5. Eladó az **1.** pontban körülírt ingatlan feletti tényleges hatalmat jelen szerződés aláírásával 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.

6. Eladó jelen szerződés aláírásával ***feltétlen és visszavonhatatlan*** **bejegyzési engedélyét adja ahhoz**, hogy Vevő az **1. pontban** körülírt **Kecel külterület 0424/99 hrsz.**-ú ingatlan **1/1 arányú** 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 termőföldek feletti tulajdonjogot jogosult megszerezni.

9. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződésben rögzített tulajdonszerzése a már tulajdonában és a haszonélvezetében levő földek 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 kötelezettségének, továbbá vállalja azt is, hogy az 1. pontban meghatározott termőföldet a

ÁGÓCS & TÓTYIK ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Ágócs Ákos ügyvéd
Tel.: 36056408
Asz.: 19397650-1-43
1205 Budapest, Alpár u. 2.

.....	.....
Pongrácz Gyuláné	**Kiss Tibor**
Eladó	**Vevő**

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 illeti meg a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés d, pont alapjánmint az olyan földművest, az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül Vevő nyilatkozik továbbá, hogy mint fiatal földműves a jogosulti csoporton belül 2013. évi CXXII. tv. 18. § (4) bekezdés rendelkezéseire figyelemmel a második helyen jogosult elővásárlási jogát gyakorolni.

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.

Kecel, 2026. október 7. napján.

Felek aláírásai :

Pongrácz Gyuláné	**Kiss Tibor**
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. október 7. napján.

dr. Agócs Ákos
ügyvéd

KECELI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érkezett: 2026 OKT 29.
KEC/ 4543 /2026 . szám
Érkeztető szám: 9010 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: .....

ÜGYVÉDI IRODA Dr. Agócs Ákos 36056408 Pp. KASZ: 36765001-43 1205 Budapest, Alpár u. 2.