INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **VADAS PÉTER** (születési neve: születési hely, idő: , an.: személyi azonosító jele: adóazonosító jele: magyar állampolgár) 6239 Császártöltés, Zöldfa utca 4. szám alatti lakos, mint **Eladó** *másrészről* **TÓTH SÁNDOR JÓZSEF** (születési név: , születési hely, idő (év, hó, nap): anyja neve: , adó azonosító jel: személyi azonosító jel: , magyar állampolgár, Kamarai tagság azonosító szám : 6237 Kecel, I. Körzet tanya 200. 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 095/22** hrsz. alatti**, összesen 5326** m^2 területű, **7.29 AK** értékű, **gyümölcsös** művelési ágú ingatlan.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a fentiekben megjelölt ingatlan teherlapján III/4. sorszám alatt az 1013 Budapest, Krisztina körút 55. szám alatti székhelyű MAGYAR TÁVKÖZLÉSI RT. jogosult javára 46 m2 erejéig távközlési vezetékjog került bejegyzése, III/5. sorszám alatt a 8600 Siófok, Tanácsház utca 5. szám alatti székhelyű FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT. jogosult javára 2860 m2 erejéig bányaszolgalmi jog került bejegyzésre és amely terhek vonatkozásában Szerződő Felek kijelentik, hogy azokat a jelen szerződés nem érinti, azok változatlan tartalommal és terjedelemben fennmaradnak.

595436

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

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 **800.000,- (nyolcszázezer) 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. Felek rögzítik, hogy a vételárból 100.000,- Ft az ültetvény és 700.000,- Ft összeg a termőföld ellenértéke,

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 ingatlanban 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 **Kecel külterület 095/22 hrsz. alatti** 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 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 továbbá arról is, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Dr. Agócs Ákos ügyvéd
KASZ: 36056408
1205 Budapest, Alpár

AGÓCS & TÓTYIK ÜGYVÉDI IRODA

.....	.....
Vadas Péter	**Tóth Sándor József**
Eladó	**Vevő**

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 harmadikszemély 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 alapján, mint az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 6. pont szerinti fiatal földművesnek minősül, így a 18. § (4) bekezdés alapján a jogosulti csoporton belül a 2. helyen jogosult elővásárlási jogát gyakorolni

12. Eladó a jelen szerződés aláírásával kifejezetten 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) **ügyvédne**k.

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 14. napján.

Felek aláírásai :

.....	.....
Vadas Péter	**Tóth Sándor József**
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 14. napján.

dr. Agócs Ákos
ügyvéd

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

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11. 10.
Elővásárlási/előhaszonbérleti jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026. 11. 11.
utolsó napja: 2026. 12. 10.
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levétel napja: .....