INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **TURÁN ANDRÁS**

, magyar állampolgár) 6230 Soltvadkert, Bem utca 17. szám alatti lakos, mint **Eladó** másrészről,

LEHOCZKI ÁRON

magyar állampolgár) 6237 Kecel, Rákóczi Ferenc utca 24. szám alatti lakos

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 Soltvadkert külterület 0421/212** hrsz. alatti**, összesen 5778** m^2 területű, **26.12 AK** értékű, **szőlő és út** művelési ágú ingatlan.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan teherlapján III/2. sorszám az 1117 Budapest, Dombóvári út 28. szám alatti székhelyű MOL MAGYAR OLAJ- ÉS GÁZIPARI NYRT. jogosult javára 484 négyzetméter erejéig bányaszolgalmi jog került bejegyzésre és amely teher vonatkozásában Szerződő Felek kijelentik, hogy azt a jelen szerződés nem érinti, az változatlan tartalommal és terjedelemben fennmarad.

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 **2.000.000,- (kettőmillió) 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 **390.000**,- Ft az ültetvény és 1.600.000,- Ft a termőföld és 10.000,- Ft az út ellenértéke.

4. Felek rögzítik, hogy a fent meghatározott vételárat a Vevő a jelen szerződés hirdetményi kézbesítését 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 2027. január 1. napján 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. Vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokba adással egyidejűleg az ingatlant terhelő AKG kötelezettségeket átveszi s az ebből a kötelezettségének nem teljesítéséből eredő károkat maradéktalanul megfizeti az Eladó részére.

6. Eladó jelen szerződés aláírásával ***feltétlen és visszavonhatatlan*** **hozzájárulását adja ahhoz**, hogy Vevő az **1. pontban** körülírt **ingatlan** 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.

.....	.....
Turán András	**Lehoczki Áron**
Eladó	**Vevő**

10. Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az 1. pontban meghatározott termőföld 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 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, azokat 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 erre 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!

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) **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 16. napján.

Felek aláírásai :

.....	.....
Turán András	**Lehoczki Áron**
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 16. napján.

dr. Agócs Ákos
ügyvéd

Záradék: Soltvadkerti Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján:
Kifüggesztés napja: 2026. 11. 20. Közlés kezdőnapja: 2026. 11. 21.
Jogvesztő lejárati határidő: 2026. 12. 21. Levétel napja: 2026. 12. 22.
Soltvadkert 2026. 11. 20. Aláírás: .....

Soltvadkerti Polgármesteri Hivatal * 6230 Soltvadkert * 15.

ÜGYVÉDI IRODA
dr. Agócs Ákos ügyvéd
MKÖSZ: 36056408
Ászk: 1939765-0-43
1205 Budapest, Alpár u. 2.