595090

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létreiött egyrészről **CSICSMANN LÁSZLÓ ZOLTÁN** (születési neve: születési hely, idő: an.: , személyi azonosító jele: adóazonosító jel: magyar állampolgár) 6345 Nemesnádudvar, Kender u. 3. szám alatti lakos,
CSICSMANN GÁBOR (születési neve: , születési hely, idő: an.: személyi azonosító jele: adóazonosító jele: magyar állampolgár) 6345 Nemesnádudvar, Damjanich. u. 22. szám alatti lakos, valamint
CSICSMAN ANDRÁS (születési neve: , születési hely, idő: an.: személyi azonosító jele: adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 6346. Sükösd, Kossuth L. u. 82 szám alatti lakos, valamint
GYURICZA-CSICSMAN ANDREA (születési neve: születési hely, idő: , an.: ., személyi azonosító jele: , adóazonosító jele magyar állampolgár) 6500 Baja Wesselényi utca 10. szám latti lakos, valamint
VÁRADI ZSUZSANNA (születési neve: , születési hely, idő: , an.: személyi azonosító jele: adóazonosító jele: iagyar állampolgár) 6345 Nemesnádudvar Hunyadi u. 24 szám alatti lakos, **valamint**
ENDLER JÓZSEF (születési neve: születési hely, idő: ., an.: , személyi azonosító jele: adóazonosító jele: magyar állampolgár) 6239 Császártöltés, Kossuth Lajos utca 165/B. szám alatti lakos, valamint
BOGÁR JÁNOS (születési neve: ., születési hely, idő: ., an.: személyi azonosító jele , adóazonosító jele: magyar állampolgár) 6345 Nemesnádudvar, Glóbusz utca 5. szám alatti lakos, valamint
JAKSÜTZ MÁTYÁSNÉ (születési neve: születési hely, idő , an.: , személyi azonosító jele: adóazonosító jele: magyar állampolgár) 6345 Nemesnádudvar, Hunyadi utca 33. szám alatti lakos, valamint
MÁTÉKA JÁNOSNÉ (születési neve: , születési helv. idő: an.: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: magyar állampolgár) 6352 Fajsz, Marx utca 25. szám alatti lakos, valamint
BAKULA VINCE GERGELYNÉ (születési neve: , születési helv. idő: ., an.: , személyi azonosító jele: doazonosító jele: nagyar állampolgár) 6353 Dusnok, Damjanich utca 19. szám alatti lakos, valamint
HIDAS BÉLÁNÉ (születési neve: , születési hely, idő: , an.: személyi azonosító jele adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 6347 Érsekcsanád, Jókai utca 20. szám alatti lakos
VARJAS KORNÉL (születési neve: születési hely, idő: ., an.. , személyi azonosító jele: ióazonosító jele: magyar állampolgár) 6500 Baja, Fülep János utca 14. szám alatti lakos,
HODOVÁN BIANKA (születési név: születési hely, idő (év, hó, nap) ., anyja neve: ., személyi azonosító jel: idóazonosító jel: nagyar állampolgár) 63 Öregcsertő, Vén József utca 31. szám alatti lakos,
HODOVÁN MIRABELLA (születési neve: , születési helv. idő: ., an.: személyi azonosító jele: adóazonosító jele , magyar állampolgár) 6311 Öregcsertő, Vén József utca 36. szám alatti lakos,
VARJAS SÁNDOR (születési neve: születési hely, idő: an.: , személyi azonosító jele: adóazonosító jele nagyar állampolgár) 6500 Baja, Széchenyi István utca 20. 6. a. szám alatti lakos, mint **Eladók**
másrészről
HÓMAN ISTVÁN (születési név: , születési hely, idő: ., an.. személyi azonosító jele: agrárkamarai tagsági azonosító száma: adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 6239 Császártöltés, Akácfa utca 14. 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 **Csicsmann László Zoltán Eladó 51840/92224944 arányú, Csicsmann Gábor Eladó 51840/92224944 arányú, Csicsman András Eladó 25920/92224944 arányú, Gyuricza-Csicsman Andrea Eladó 25920/92224944 arányú, Váradi Zsuzsanna Eladó 8640/92224944 arányú, Endler József Eladó 8640/92224944 arányú, Bogár János Eladó 33120/92224944 arányú, Jaksütz Mátyásné Eladó 33120/92224944 arányú, Hodován Mirabella Eladó 86400/92224944 arányú, Hodován Bianka Eladó 86400 arányú, Mátéka Jánosné Eladó 55104/92224944 arányú, Bakula Vince Gergelyné Eladó 55104/92224944 arányú, Hidas Béláné Eladó 17280/92224944 arányú, Varjas Kornél Eladó 340128/92224944 arányú, Varjas Sándor Eladó 340128/92224944 arányú, tulajdonát képezi a Nemesnádudvar külterület 041/11 hrsz. alatti összesen 76 ha 3600 m2 területű, 1597.91 AK értékű, szántó, rét és kivett mocsár** megjelölésű ingatlan,
mely ingatlan teherlapján III/9. sorszám alatt Vigh Béláné jogosult javára özvegyi jog került bejegyzésre, III/10. sorszám alatt Hergeth Erzsébet Ibolya jogosult javára özvegyi jog került bejegyzésre, III/13. sorszám alatt Wittmanné Ligeti Mária jogosult javára özvegyi jog került bejegyzésre, III/16. sorszám alatt Bischof Mártonné jogosult javára özvegyi jog került bejegyzésre,

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

III/21. sorszám alatt a 2045 Törökbálint, Pannon út 1. szám alatti székhelyű YETTEL MAGYARORSZÁG Zrt. jogosult javára végrehajtási jog került bejegyzésre 57.137,- Ft főkövetelés és járulékai erejéig, III/22. sorszám alatt Major Lászlóné jogosult javára holtig tartó haszonélvezeti jog került bejegyzésre, III/23. sorszám alatt Major László jogosult javára holtig tartó haszonélvezeti jog került bejegyzésre, III/29. sorszám alatt Nickl Andrásné jogosult javára özvegyi jog került bejegyzésre, III/30. sorszám alatt a 1139 Budapest, Fiastyúk utca 4-8. szám alatti székhelyű INTRUM Zrt. jogosult javára végrehajtási jog került bejegyzésre 58.974,- Ft főkövetelés és járulékai erejéig, III/38 sorszám alatt a NAV Dél-alföldi Regionális Bűnügyi Igazgatóság javára zár alá vétel, III/39. sorszám alatt a 1139 Budapest, Fiastyúk utca 4-8. szám alatti székhelyű INTRUM Zrt. jogosult javára végrehajtási jog került bejegyzésre 169.887,- Ft főkövetelés és járulékai erejéig, III/42 sorszám alatt Sebők Gábor törvényszéki végrehajtó javára zár alá vétel, III/47 sorszám alatt Petrecz Istvánné jogosult javára holtig tartó haszonélvezeti jog került bejegyzésre, III/49 sorszám alatt Torma Renáta jogosult javára 2041.10.28.-ig tartó tartamban haszonélvezeti jog került bejegyzésre, III/60. sorszám alatt özvegyi jog került bejegyzésre Schindler Antalné jogosult javára, III/64. sorszám alatt a Magyar Állam jogosult javára 171.525,- Ft. adótartozás és járulékai erejéig végrehajtási jog került bejegyzésre, III/65. sorszám alatt a Magyar Állam jogosult javára 435.507,- Ft. köztartozás és járulékai erejéig végrehajtási jog került bejegyzésre, III/68. sorszám alatt a Magyar Állam jogosult javára 380.507,- Ft. adótartozás és járulékai erejéig végrehajtási jog került bejegyzésre, III/69. sorszám alatt a 1132 Budapest, Váci út 30. szám alatti székhelyű EOS FAKTOR MAGYARORSZÁG Zrt. jogosult javára végrehajtási jog került bejegyzésre 30.668,- Ft főkövetelés és járulékai erejéig, III/70. sorszám alatt közös tulajdon rendezésének kötelezettsége került bejegyzésre a 2020. évi LXXI. törvény 18/B.§(5) bekezdése alapján 2029. október 14. napjáig teljesítendő a II/447-448 sorszám alatti részre, III/71. sorszám alatt Maczkó Renáta kiskorú jogosultsága került bejegyzésre, III/72. sorszám alatt Maczkó Győző kiskorú jogosultsága került bejegyzésre, III/73. sorszám alatt tartási jog került bejegyzésre Szalai Péterné jogosult javára, valamint III/75. sorszám alatt a 6445 Borota, Dózsa György utca 22. szám alatti székhelyű BOROTAI TAKARÉKSZÖVETKEZET jogosult javára jelzálogjog került bejegyzésre. Ingatlannyilvántartási- eljárás megszüntetésének ténye került bejegyzésre és amely jogosultsággal kapcsolatban a szerződő Felek kijelentik, hogy azokat a jelen szerződés nem érint, azok változatlan tartalommal és terjedelemben fennmaradnak.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan teherlapján III/50 sorszám alatt Holdován Jánosné jogosult javára özvegyi jog került bejegyzésre és amely jogosultságról a jogosult a mellékelten csatolt nyilatkozatban lemondott, erre figyelemmel a felek már most kérik ezen jogosultság törlését.

Eladók szavatolják a fent körülírt ingatlanból a nevükön vezetett tulajdoni illetőség – fentieken túli - **per-, teher és igénymentességét.**

2. Eladók a jelen szerződés 1. pontban körülírt ingatlanból a nevükön vezetett tulajdoni illetőség feletti tulajdonjogot - beleértve a jelzett ingatlanhoz a 2007. évi XVII. Tv. szerint kapcsolódó bázis jogosultságot is – **1.221.000,- (egymillió-kettőszázhuszonegyezer) Ft. vételár ellenében** vétel jogcímén átruházzák 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, arra a tényre, hogy a Vevő tulajdonostársa az ingatlannak. Felek rögzítik, hogy az ingatlan vételára teljes egészében a termőföld vételára, mivel az ingatlanon természetben mocsár nem található.
Felek rögzítik, hogy az Eladókat a vételár tulajdoni illetőségeik szerint illeti meg.

4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a vételárat már **a jelen szerződés aláírását megelőzően megfizette átutalással az Eladók részére, akik ezen összegek teljesítését a jelen szerződés aláírásával is kifejezetten elismerik és nyugtázzák.**

5. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan feletti tényleges hatalmat az Eladók a Vevő részére a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg engedik át, aki 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. Felek rögzítik, hogy az ingatlanból Jaksütz Mátyásné és Bogár János nevén vezetett tulajdoni illetőség vonatkozásában 2028. december 31. napjáig használati szerződés jött létre, amely alapján szántó vonatkozásában 60.000,- FT/ha/év, míg legelő, rét vonatkozásában 30.000,- Ft/ha/év ellenértéket köteles teljesíteni a haszonbérlő.

6. Eladók jelen szerződés aláírásával ***feltétlen és visszavonhatatlan* hozzájárulásukat adják ahhoz,** hogy Vevő az **1. pontban** körülírt ingatlanból a nevükön vezetett tulajdoni illetőségek vonatkozásában tulajdonjogát – **vétel jogcímén** – az ingatlan-nyilvántartásba bármikor bejegyeztesse.
Vevő jelen szerződés aláírásával kéri tulajdonjogának fentiek szerinti ingatlan-nyilvántartási bejegyzését az eljárásra illetékes Járási Földhivataltól.
Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd részletesen tájékoztatta arról, hogy a fentiek szerinti tulajdonjog bejegyzésnek feltétele, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződésben foglalt jogügyletet jóváhagyja, illetve a jelen szerződést jóváhagyó záradékkal lássa el.

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.

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. Jelen szerződés aláírásával Vevő vállalja azt is, hogy amennyiben a föld harmadik személy használatában állna, úgy a fent részletezett 2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) bekezdés rendelkezésének megfelelő kötelezettség vállalásait a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja, és a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg. 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 2013. évi CXXII. törvény 18. § (3) bekezdés alapján a 18. § (1) bekezdés szerinti sorrend *b)–e)* pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott ranghelyeket megelőző helyen illeti meg elővásárlási jog mivel az adásvétel tárgyát képező ingatlanban – 2020.01.21. napjától kezdődően - több, mint három éve tulajdoni hányaddal rendelkezik. 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. 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, tulajdonjog törlésére és tulajdonjogbejegyzésére is kiterjedően** 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. augusztus 26. napján.

Felek aláírásai :

Hodován Mirabella **Eladó**	**Csicsmann László Zoltán** **Eladó**	**Csicsmann Gábor** **Eladó**	**Csicsman András** **Eladó**
Gyuricza-Csicsman Andrea **Eladó**	**Váradi Zsuzsanna** **Eladó**	**Endler József** **Eladó**	**Bogár János** **Eladó**
Jaksütz Mátyásné **Eladó**	**Hodován Bianka** **Eladó**	**Bakula Vince Gergelyné** **Eladó**	**Mátéka Jánosné** **Eladó**
Hidas Béláné **Eladó**	**Varjas Kornél** **Eladó**	**Varjas Sándor** **Eladó**	

Hóman István
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. augusztus 26. napján.

dr. Agócs Ákos
ügyvéd

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

A szerződés kifüggesztve: 2026 SZEPT 23. (30 napra.) A közlés kezdő napja! 2026 SZEPT 24.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026 OKT 26.
A határidő elmulasztása jogvesztő!
Levétel: 2026 OKT 27.

Kecsoráné dr. Drégelyi Zita
jegyző
jegyző

Pénzügyi Közös Önkormányzati Hivatal

A szerződés kifüggesztve 2026 NOV 24 an/én 30 napra. A közlés kezdő napja: 2026 NOV 25.

Az elő vásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére

nyitvaálló 30 napos határidő utolsó napja 2026 DEC 28.

A határidő elmulasztása jogvesztő!

Levétel:

Kucsoráné dr. Drégelyi Zita
jegyző

jegyző

Hemesszentmárkvari Közös Önkormányzati Hivatal