INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **PALÁSTI GÁBORNÉ** (születési neve: , születési hely, idő: ., an.: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: magyar állampolgár) 6237 Kecel, Szőlő utca 105. szám alatti lakos földműves, mint **Eladó**

másrészről **VANTARA MÁTYÁS** (születési név: , születési hely, idő: , anyja neve: személyi azonosító jel: , adóazonosító jel: magyar állampolgár, agrárkamarai tagsági azonosító száma: 6237 Kecel, Szent István utca 45. szám alatti lakos földműves, valamint

MÁRKUS DIÁNA (születési név: születési hely, idő: , an.: , személyi azonosító jele: adóazonosító jel: agrárkamarai tagsági azonosító szám: magyar állampolgár) 6237 Kecel, Szent István utca 45. szám alatti lakos- tartózkodási helye: 6400 Kiskunhalas, Bem utca 6. 2. em. 34a - földműves, mint **Vevők – 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 0374/689 hrsz.*** alatt nyilvántartott, összesen **4059 négyzetméter** területű, **6.70 AK** értékű, **gyümölcsös** megjelölésű ingatlan.

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 **1.220.000,- (egymillió-kettőszázhúszezer) Ft. vételár ellenében** vétel jogcímén átruházza Vevőkre,

Vevők pedig a fent jelzett vételár megfizetése ellenében – az ingatlant általuk megtekintett jelenlegi állapotában – **átveszik az egymás közötti egyenlő 1/2-1/2 arányban.**

3. Felek a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vételárának megállapításánál különös figyelemmel voltak a helyben jelenleg uralkodó ingatlanforgalmi árakra. Felek rögzítik, hogy a vételárból 320.000,- Ft az ültetvény és 800.000,- Ft összeg a termőföld ellenértéke.

4. Felek rögzítik, hogy a fent meghatározott vételárat a Vevők a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül kötelesek átutalással megfizetni az Eladó javára, **amely teljesítési módot és határidőt az Eladó kifejezetten elfogad.**

5. Eladó az **1.** pontban körülírt ingatlan feletti tényleges hatalmat a vételár maradéktalan kiegyenlítésével egyidejűleg engedi át a Vevők részére. Szerződő Felek kikötik, hogy Vevők a birtokba bocsátás időpontjától kezdődően húzzák az ingatlan hasznait, s viselik bármilyen terheit, valamint az ingatlanban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni.

6. Eladó jelen szerződés aláírásával letétbe helyezi azon nyilatkozatát, amelyben kijelenti, hogy ***feltétlen és visszavonhatatlan*** **hozzájárulását adja ahhoz**, hogy Vevők az **1. pontban** körülírt ingatlan vonatkozásában tulajdonjogukat 1/2-1/2 arányban – **adásvétel jogcímén** – az ingatlan-nyilvántartásba bármikor bejegyeztessék és ezzel egyidejűleg tulajdonjogát töröltessék. Felek rögzítik, hogy letéteményes ügyvéd abban az esetben jogosult ezen bejegyzési engedélyeket a földhivatalba benyújtani, amennyiben az Eladó legalább teljesí bizonyító erejű magánokiratba foglalt teljesítési igazolást ad át részére, vagy amennyiben a bármely fél a kifizetést teljesítő pénzintézet által teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt és a kifizetéseket igazoló nyilatkozatát adja át részére. Eladó és letéteményes ügyvéd a szerződés ezen pontját letéti megállapodásnak fogadják el.

7. A jelen adásvételi szerződés megkötésével felmerülő költségek és illetékek **kizárólag** a Vevőket 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, Vevők ezen túlmenően azt is, hogy földművesek, így a jelen szerződés tárgyát képező termőföld feletti tulajdonjogot jogosultak megszerezni.

.....	.....	.....
Palásti Gáborné	**Márkus Diána**	**Vantara Mátyás**
Eladó	**Vevő**	**Vevő**

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

9. Vevők kijelentik, hogy a jelen szerződésben rögzített tulajdonszerzésük a már tulajdonukban és a haszonélvezetükben 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. Vevők nyilatkoznak továbbá arról is, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkeznek.

10. Vevők a jelen szerződés aláírásával vállalják, hogy az 1. pontban meghatározott termőföld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják azt is, hogy az 1. pontban meghatározott termőföldet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják. Vevők a jelen szerződés aláírásával vállalják azt is, hogy amennyiben harmadik személy javára földhasználati jogviszony áll fenn a jelen szerződés tárgyát képező föld vonatkozásában, úgy annak időtartamát nem hosszabbítják meg és annak megszűnésétől az 1. pontban meghatározott termőföld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják azt is, hogy az 1. pontban meghatározott termőföldeket a harmadik személy javára fennálló földhasználati jogviszony megszűnésétől számított 5 évig más célra nem hasznosítják.

Vevők nyilatkoznak továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk, valamint velük szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló szerződést kötöttek

11. Vevők kijelentik, hogy őket 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 kérik, 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. november 3. napján.

Felek aláírásai :

.....	.....	.....
Palásti Gáborné	**Márkus Diána**	**Vantara Mátyás**
Eladó	**Vevő**	**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. november 3. napján.

dr. Agócs Ákos
ügyvéd

Agócs & Tótyik Ügyvédi Iroda
Dr. Agócs Ákos ügyvéd
KASZ: 36056408
Asz.: 19397650-1-43
1205 Budapest, Alpár u. 2.

Kormányzati portálon történő közzététel
időpontja: 2026.11.26.
Elővásárlási/előhaszonbérleti jognyilatkozat
megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026.11.27.
utolsó napja: 2026.12.28.
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levétel napja: .....