

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **ORCSIK ZSOLT FERENC** (születési név: , születési hely, idő: ,
(év, hó, nap): , anyja neve: , adóazonosító jel: , személyazonosító
jel: , magyar állampolgár, Kamarai tagság azonosító száma: , 6237 Kecel, III.
Körzet tanyá 21. szám alatti lakos földműves, mint **Eladó**
ORCSIK FERENC(születési neve: , születési hely, idő: , an: ,
személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 6237 Kecel,
Újszölő u. 112. szám alatti lakos,, mint **Joglemondó**
másrészről **HUNYADI JÁNOS** (születési neve: , születési hely, idő: ,
személyi azonosító jele: , adóazonosító jel: , Kamarai tagság

azonosító jel: 6237 Kecel, Barnakert u. 11. 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**

A./ Kecel külterület 0434/41 hrsz. alatt nyilvántartott, **4409 négyzetméter területű, 11.51 AK** értékű, szőlő
művelési ágú ingatlan, mely.

B./ Kecel külterület 0434/64 hrsz. alatt nyilvántartott, **5899 négyzetméter területű, 9.93 AK** értékű, szántó és
szőlő művelési ágú ingatlan, valamint

C./ Kecel külterület 0434/65 hrsz. alatt nyilvántartott, **405 négyzetméter területű, 0.06 AK** értékű, legelő
művelési ágú ingatlan

Felek rögzítik, hogy a 0434/41 hrsz. alatti ingatlan teherlapján III/3. sorszám alatt holtig tartó haszonélvezeti jog
került, III/4. sorszám alatt elidegenítési és terhelési tilalom, a 0434/64 hrsz. alatti ingatlan teherlapján III/3.
sorszám alatt holtig tartó haszonélvezeti jog került, III/4. sorszám alatt elidegenítési és terhelési tilalom, a
0434/65 hrsz. alatti ingatlan teherlapján III/3. sorszám alatt holtig tartó haszonélvezeti jog került, III/4. sorszám
alatt elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre Joglemondó javára, amely jogosultságról a Joglemondó
a jelen szerződés aláírásával ellenérték nélkül Eladó javára lemond s egyben feltétlen és visszavonhatatlan
hozzájárulását adja ahhoz, hogy Eladó ezen jogosultságokat az ingatlan-nyilvántartásból bármikor törölje. Eladó
és Joglemondó kijelenti büntetőjogi felelősségük tudatában, hogy egymás közeli hozzátartozói (apa-fia).

Eladó szavatolja a fent körülírt ingatlanai – fentiekén túli - **per-, teher és igénymentességét.**

2. Eladó a jelen szerződés 1. pontban körülírt ingatlanok feletti tulajdonjogot - beleértve a jelzett
ingatlanokhoz a 2007. évi XVII. Tv. szerint kapcsolódó bázis jogosultságot is 2.400.000,- (kettőmillió-
négysszázezer) **Ft. egybefoglalt vételár ellenében** vétel jogcímén átruhazza Vevőre,

Vevő pedig a fent jelzett vételár megfizetése ellenében – az ingatlanokat általa megtekintett jelenlegi
állapotában - **átveszi.**

3. Felek a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok vételárának megállapításánál különös figyelemmel
voltak a helyben jelenleg uralkodó ingatlanforgalmi árakra. Felek rögzítik, hogy a fent meghatározott vételárból
a 0434/41 hrsz. alatti ingatlan vételára 1.100.000,- Ft összeg – amelyből az ültetvény értéke 0.000,- Ft, míg a
termőföld értéke 1.100.000,- Ft -, 0434/64 hrsz. alatti ingatlan vételára 1.200.000,- Ft összeg – amelyből az
ültetvény értéke 0.000,- Ft, míg a termőföld értéke 1.200.000,- Ft -, 0434/65 hrsz. alatti ingatlan vételára
100.000,- Ft összeg, mivel az ingatlanokon ténylegesen szőlő ültetvény nem található, az kivágásra került,
azonban az ingatlan-nyilvántartási átvezetése elmaradt.

4. Felek rögzítik, hogy a fent meghatározott vételarat a Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg dr.
Agócs Ákos egyéni ügyvéd letéteményes ügyvéd részére fizeti meg azzal a letéti utasítással, hogy azt az Eladó
részére fizesse ki az ügyvédi letétből. Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a letétből történő fizetést
kifejezetten elfogadja saját kezeihez történő teljesítésnek

5. Eladó az 1. pontban körülírt ingatlanok 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 ingatlanok hasznait, s viseli bármilyen terheit, valamint az ingatlanokban 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 ingatlanok vonatkozásában tulajdonjogát – **vétel jogcímén** – az ingatlan-
nyilvántartásba bármikor bejegyeztesse. Vevő jelen szerződés aláírásával kéri tulajdonjogának fentiek szerinti
ingatlan-nyilvántartási bejegyzését az eljárásra illetékes Földhivaltól.

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 terület nagyságának beszámításával sem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. 16. §
szerinti földszerzési maximumot, illetve a jelen szerződéssel megszerezni kívánt földterületek a már birtokában

Orcsik Zsolt Ferenc
Eladó

Orcsik Ferenc
Joglemondó

Hunyadi János
Vevő

1

593 638

Ugyanaz:

PBU

6237 Kecel, Császáróhídi u. 4. sz. 2.
Dr. Agócs Ákos
Egyéni ügyvéd
Helyettesítő: 06-30-090-1-1-39

2024 APR 17

Központi Kérelmi Hivatal

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 termőföldek 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 termőföldeket 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 földek vonatkozásában, úgy annak megszűnésétől az 1. pontban meghatározott termőföldek 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 termőföldeket 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 földhasználatlalt 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 a Kecel 0434/66 hrsz. tulajdonosaként őt a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés szerinti sorrend c, pontja szerinti ranghelyen elővásárlási jog illet meg, az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül

Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (4) bekezdés szerinti privilegizáló körülménnyel nem rendelkezik.

12. Eladó a jelen szerződés aláírásával kifejezetten meghatalmazza az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy őt a föld fekvése szerint illetékes jegyző előtt az elővásárlási jog gyakorlása érdekében 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 jelen szerződés aláírásával kifejezetten kérik a jelen jogügyletet tartalmazó szerződés jóváhagyó záradékkal ellátó mezőgazdasági igazgatási szervet, hogy a határozatokat és jóváhagyó záradékkal ellátott szerződéseket az okiratszerkesztő ügyvéd 6237 Kecel, Császártöltési u. 4. fszt. 4. szám alatti székhelyére 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 irányadók.

16. Jelen adásvételi szerződés **elkészítésére, ellenjegyzésére**, továbbá a **földhivatali eljárásban való képviselőre** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Felek együttes meghatalmazást adnak **dr. Agócs Ákos** 6237 Kecel, Császártöltési u. 4. fszt. 4. szám alatti székhelyű **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, 2024. április 4. napján.

Felek aláírásai :

Orcsik Zsolt Ferenc
Eladó

Orcsik Ferenc
Joglemondó

Hunyadi János
Vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, **dr. Agócs Ákos ügyvéd**

(székhelye: 6237 Kecel, Császártöltési u. 4. fszt. 4. szám, kamarai azonosító száma 36056408) megbízást elfogadom jelen szerződést **ellenjegyzem** és aláírással 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 valóságát is tanúsítom. **Ellenjegyzem !**

Kecel, 2024. április 4. napján.

dr. Agócs Ákos
ügyvéd

Dr. AGÓCS ÁKOS
6237 Kecel, Császártöltési u. 4. fszt. 4. sz.
Adószám: 52240261-1-23

Kormányzati portálon történő közzététel

időpontja: 2024.05.09

Elővásárlási/előhaszonbérleti jognyilatkozat

megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2024.05.10

utolsó napja: 2024.06.10

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI

Levétel napja: