

01802

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026. MAJ 15.

amely létrejött egyrészről **Kelemen Ferenc szül.: Kelemen Ferenc** (.....),
sz. az.: an.: adóazonosító: 7184. Lengyel, Petőfi u. 77.
szám alatti lakos, mint eladó - továbbiakban: eladó -

másrészről **Fábián György Endre szül.: Fábián György Endre** (.....), sz.:
n.: adóazonosító: , agrárkamara tagsági száma: S
718400180155) 7184 Lengyel, Szabadság köz 2/B. szám alatti lakos, mint vevő - továbbiakban: vevő -
között, az alulírott helyen és időben, a következő feltételek szerint:

1./ Szerződő felek megállapodnak, hogy eladó eladja, vevő pedig megveszi eladó 1/1 arányú tulajdonát képező **Lengyel külterület 07/14. hrsz-ú**, 1 Ha és 1447 m² nagyságú, 15,91 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlanát (továbbiakban ingatlan vagy föld), ismert állapotban, a kölcsönösen kialakított **3.500.000,-Ft-os**, azaz hárommillió ötszázezer forintos vételárért.

A felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. (földforgalmi tv.) értelmében a fenti termőföld eladása esetén elővásárlási jog áll fenn. A törvény meghatározza az elővásárlásra jogosultak sorrendjét, továbbá utal a törvény más törvényben jelölt elővásárlási jogra is.

Vevő kijelenti, hogy az eladásra kerülő föld tekintetében a **2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bekezdés b.) pont, bb.) alpontjában jelölt elővásárlásra jogosult**, mert vevő földet használó olyan földműves, aki helyben lakó. Vevő az ingatlant már több, mint 3 éve használja haszonbérlet jogcímén, amely földhasználat a földhasználati nyilvántartásba is bejegyzésre került. Vevő életvitelszerű lakás-használatának helye több, mint 3 éve Lengyel településen van, állandó lakcíme is Lengyelre van bejelentve. Vevő földműves regisztrációja megtörtént.

2./ Vevő az 1. pontban megjelölt vételárat, a **3.500.000,-Ft-ot**, azaz hárommillió ötszázezer forintot azt követő 8 napon belül köteles kifizetni az eladó részére átutalással, amikor az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervtől átvette a tulajdonjog bejegyzéshez szükséges jóváhagyott szerződéseket és jóváhagyó határozatot. A vevő a vételárat átutalással fizeti ki. Eladó akként rendelkezik, hogy a teljes vételár, a 3.500.000,-Ft kerüljön átutalásra eladónak az MBH Banknál vezetett **71800020-12104400-00000000** számú számlaszámára, a jogcím megjelölésével. Eladó a teljes vételár itt megjelölt számlaszámra utalását a saját kezéhez történt teljesítésül ismeri el, és fogadja el. Eladó a teljes vételár kifizetését írásbeli nyilatkozatban köteles elismerni és igazolni, és ugyanakkor köteles - a tulajdonjog átírásához szükséges alaki feltételeknek megfelelő - írásbeli nyilatkozatban hozzájárulását adni ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az 1. pontban jelölt ingatlanra bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

3./ Eladó az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal, ugyanakkor kijelenti, hogy azt semminemű köztartozás nem terheli.

4./ Az adásvétel tárgyát képező ingatlan jelenleg vevő birtokában van, haszonbérlet jogcímén, amely haszonbérleti szerződés 2028. december 31-ig áll fenn. A haszonbérleti díj 114.470,-Ft/év. Vevő a tulajdonjoga bejegyzésétől kezdve, mint tulajdonos élvezi az ingatlan hasznait, és viseli annak terheit. A felek megállapodása az, hogy az idei évben az eladót már nem illeti meg haszonbérleti díj.

Kelemen Ferenc
eladó

Fábián György Endre
vevő

Dr. Szabó Gabriella
ügyvéd

1150 Bonyhád, Szabadság tér 8/10
Adószám 50234110-1-37
Telefon 06 20/9608611

- 5./ Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy az 1. pontban részletesen megjelölt, adásvétel tárgyát képező **Lengyel külterület 07/14. hrsz-ú** ingatlanára vevő tulajdonjoga, 1/1 arányban, adásvétel jogcímén, **a teljes vételár kifizetését követően** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezésre kerüljön, eladó tulajdonjog átruházásához hozzájáruló külön nyilatkozata alapján. A bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezése, letéti szerződés alapján, megtörtént.
- 6./ Eladó kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, szerződéskötési képessége korlátozás alatt nem áll, és kijelenti továbbá, hogy az ingatlant a vevőt illető földhaszonbérleti jog terheli. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervnek jóvá kell hagynia, amely eljárás eredményeként kerül megállapításra, hogy a jelen szerződésben foglaltak szerint ki jogosult az ingatlant megvásárolni. Ezen döntés eladót kötelezi. A jelen szerződés az erre vonatkozó eljárás lefolytatását követő 30 napon belül kerül benyújtásra az illetékes Földhivatali Osztályhoz tulajdonjog átírása végett. Eladó kötelezi magát, hogy 8 napon belül a jelen szerződés 4 példányát a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi, és kéri a szerződés jóváhagyását.
- 7./ A jelen szerződés vevője az alábbi nyilatkozatokat teszi:
A vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megvett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, szerződéskötési képessége és az ingatlanszerzési joga korlátozás alatt nem áll, az 1. pontban megjelölt föld tulajdonjogának a megszerzésével a tulajdonában, és a haszonélvezetében lévő földterület nagysága nem haladja meg a 300 Ha –t, a földforgalmi törvény 16.§. (1) bekezdésben meghatározott mértéket, és nem haladja meg a törvényben jelölt egyéb mértéket, továbbá a birtokában lévő föld területnagysága a most megvett föld területével együtt nem haladja meg az 1200 Ha-t. (a földforgalmi törvény 16.§. (2) bekezdésben meghatározott mértéket).
Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik kiadatlan részarány tulajdonnal.
- 8./ Szerződő felek dr. Szabó Gabriella ügyvédet (székhely: 7150. Bonyhád, Szabadság tér 8/10., KASZ: 36068876) bízzák meg a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, és meghatalmazzák, hogy az illetékes Földhivatali Osztály előtt (TVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1., Bonyhád) a tulajdonjog átjegyzése végett, és az illetékes mezőgazdaság igazgatási szerv előtt (TVKH Földhivatali Főosztály Szekszárd) a szerződés hatósági jóváhagyása ügyében nevükben és helyettük eljárjon, a képviselőtüket ellássa.
 Vevő meghatalmazza továbbá ügyvédet, hogy a B400E NAV adatlapot helyette benyújtsa.
 Dr. Szabó Gabriella szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja a meghatalmazásokat, és vállalja az itt jelölt megbízásokat, illetve a felek képviselőtének el látását.
 A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek, valamint a tulajdonjog átruházásával kapcsolatos költségek, és illetékek teljes egészében a vevőt terhelik.

Kélemen Ferenc
eladó

Fábán György Erőre
vevő

Dr. Szabó Gabriella

ügyvéd

7150 Bonyhád, Szabadság tér 8/10
Adószám: 50234110-1-37
Telefon: 06 20/9608611

Ügyvéd tájékoztatta a feleket az idevonatkozó adózási és illetékfizetési szabályokról. Vevő az Illetéktörvény 26. §. (1) bekezdés p.) pontja alapján, mint földműves, a jelen tulajdonszerzés vonatkozásában *illetékmentességet* igényel. Vevő vállalja az illetékmentességhez szükséges, törvényben előírt feltételek teljesítését.

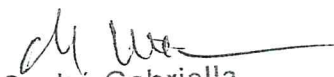
- 9./ A felek a bemutatott személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk alapján kerültek azonosításra, és az adataik a szerződésben rögzítésre.
A felek a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik adataik ügyvéd általi ellenőrzését a 2017. évi LXXVIII. törvényben (ügyvédekről szóló tv.) foglaltak szerint, és adataik ügyvéd általi kezelését a hatályos 2011. évi CXII. tv., valamint az Európai Parlament és a Tanács 2016/679. rendelete (GDPR) szerint. Az adatkezelés jogcíme: szerződés, továbbá jogszabályi kötelezettség teljesítése. Tudomásul veszik továbbá a felek a 2017. évi LIII –a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló- törvényben szabályozott ügyfél-átvilágítás teljesítéséhez szükséges intézkedéseket.
- 10./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban a szerződést készítő ügyvédtől mindennemű tájékoztatást megkaptak, és a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. Az eladó tulajdonjogát, és az ingatlan adatait az E-hiteles tulajdoni lap igazolja.
- 11./ Jelen szerződést a felek elolvasás, és együttes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 7 (hét) eredeti, egyezően aláírt példányban, - amelyből 1 példány biztonsági papíron került aláírásra -, az ellenjegyző ügyvéd előtt aláírták.

Bonyhád, 2026. május 12.

Kelemen Ferenc
eladó

Fábián György Endre
vevő

*Ellenjegyzem, Bonyhádon, 2026. év május hó 12. napján
dr. Szabó Gabriella ügyvéd (székhely: 7150. Bonyhád, Szabadság tér 8/10.)
kamarai azonosító szám: 36068876*


Dr. Szabó Gabriella
ügyvéd
7150 Bonyhád, Szabadság tér 8/10
Adószám: 50234110-1-37
Telefon: 06 20/9608611

Teveli Közös Önkormányzati Hivatal

Lengyeli Iroda

7184 Lengyel, Petőfi u. 53.

Kormányzati portálon való közzététel napja: 2026. 05. 22.

Közlés kezdő napja: 2026. 05. 23.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 06. 22.

Levétel napja:

Egyéb ajánlat érkezett-e: igen – nem

Felhívom a figyelmét, hogy a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő jogvesztő!

Lengyel, 2026. május 22.

Jegyző aláírás:

Anna Kellner



Az elektronikus közzététel megtörtént!