

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Tolna Vármegyei Kormányzat

Földhivatali Főc

2026 JÚL 24.

0218

Előadó:

melyet egyrészről **Gyurkó Ferenc** sz. (sz.: , an.: , szem. száma: adóazonosító jele: 7030 Paks, Anna u. 29. szám alatti lakos, mint **eladó**, másrészről **Varga Lajos** sz. Varga Lajos (sz.: , an.: Sörös Terézia, szem. száma: adóazonosító jele: , Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai nyilvántartási száma:) 7025 Bölske, Lomb u. 2/D. alatti lakos, mint **vevő** a mai napon az alábbi feltételek mellett kötöttek meg:

1.) Felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint a **Pusztahencse 081/8 hrsz.** alatt összesen 1 ha 1905 m² alapterülettel felvett, 30.00 Ak. értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan eladó kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonát képezi azzal, hogy Ambrus Zoltán jogosult javára 3.000.000,-Ft, azaz Hárommillió forint tőketartozás és járulékaik erejéig a jelzálogjog bejegyzése iránti kérelem, valamint ennek biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése iránti kérelem az ingatlan tulajdoni lapján széljegyzésre került, egyebekben az per-, teher- és igénymentes.

Felek megállapítják, hogy a 2013. évi CXII. törvény, valamint a 2013. évi CCXII. törvény alapján a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt adásvételi szerződésbe kell foglalni és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. A közzétételre való alkalmasság megállapítását követően a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, aki az adásvételi szerződést hirdetményi úton közli a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

Felek megállapítják továbbá, hogy a tulajdonos a jelen adásvételi szerződésben vevő részéről tett vételi ajánlatot – az abban írt nyilatkozatokra és feltételekre figyelemmel – elfogadta.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincsen hatályban.

2.) Az eladó eladja, a vevő pedig – a fent írt terhekkel terhelten, egyebekben azonban – per-, teher- és igénymentesen megveszi az 1.) pontban írt ingatlant a kölcsönösen kialakult összesen 2.976.250,-Ft, azaz Kettőmillió-kilencszázhatvenhatezer-kettőszázötven forint vételárért.

3.) Vevő a 2.) pontban kötött teljes vételárát az adásvételi szerződés vele történő hatósági jóváhagyásának közlését követő 8 banki napon belül köteles átutalással megfizetni eladó nevén lévő K&H Banknál vezetett 10404326-77524857-52521002 számú bankszámlájára kamatmentesen.

A teljesítés itt írt módját a felek kölcsönösen elfogadják, s azt az eladó, mint saját kezeihez történő teljesítést ismeri el. A jelen szerződésben rögzített bankszámlaszám megfelelőségéért és az arra való teljesítés jogszerűségéért az eladó szavatosságot vállal.

4.) Felek megállapítják, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlant 2044.12.31. napjáig fennálló haszonbérleti jogviszony alapján a Paksi Halászati Szövetkezet (7030 Paks, Dunapart 1.) földhasználóként használja és birtokolja. A földhasználati díj jelenleg 120.000,-Ft/ha/év + inflációkövetés, de max. évi 7,5%, míg 2031.01.01. napjától kezdődően 150.000,-Ft/ha/év + inflációkövetés, de max. évi 7,5%. Vevő az ingatlant a fennálló haszonbérleti jogviszony lejártát követő napon veszi saját használatába. Az ingatlan tulajdonoskénti birtokbaadására felek a vevő tulajdonszerzésével egyidejűleg kerítenek sort. Az ingatlant terhelő esetleges adókat és egyéb közhatalmokat a vevő a tulajdonjogának bejegyzése napjától viseli és ettől az időponttól kezdve húzza azok hasznát azzal, hogy a 2026. évi haszonbérleti díj már a vevőt illeti meg.

5.) Tulajdonszerző kijelenti, hogy a hatályos jogszabályok alapján földművesnek minősül, földműveskénti nyilvántartásba vétele megtörtént (TVKH Paksi Járási Hivatal-530054/2025.09.24.). Tulajdonszerző a Földforgalmi törvény 13-15. § szerinti nyilatkozatokat az alábbiak szerint teszi meg:

Tulajdonszerző vállalja, hogy az adásvétel tárgyát képező 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 törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Tulajdonszerző kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

Kijelenti továbbá a tulajdonszerző, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Tulajdonszerző kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan vonatkozásában fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre vállalja, hogy a Földforgalmi Törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt – és jelen pontban is vállalt – kötelezettségeinek eleget tesz.

Tulajdonszerző fél a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C.§-ában foglaltakra figyelemmel kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett termértékének együttes összege nem több mint 300.

6.) Felek cselekvőképes magyar állampolgárok (természetes személyek), szerződéskötési képességeik korlátozás alá nem esnek.

7.) Az adásvétel tárgyát képező ingatlant a vevő megtekintette, annak állapotát megismerte.

8.) Az 1.) pontban írt ingatlan tulajdonjogának átírásával kapcsolatos összes költséget – így a szerződéskészítés kapcsán eljáró jogi képviselő ügyvédi munkadíját is – a vevő köteles viselni.

9.) Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése az 1.) pontban írt jogszabályok alapján – különös figyelemmel a Földforgalmi törvény 16. § (1)-(4) bekezdéseire – szerzési korlátozásba nem ütközik.

Gyurkó Ferenc
eladó

Varga Lajos
vevő

Dr. Potoczky Iván
ügyvéd

Vevőt az 1.) pontban körülírt ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés e) pontja alapján, mint olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, illeti meg elővásárlási jog.

Az elővásárlási jogosultak rangsorában azonos ranghelyen álló ajánlattevők közül az eladó a jelen szerződés szerinti vevőt jelöli meg azon személyként, akivel az adásvételi szerződés létrejön.

10.) Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban írt jogszabályokban rögzítettek teljesülése esetén az ott körülírt ingatlanra a kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjogát a jelen szerződés szerinti vevő ezen szerződés alapján és adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.

11.) Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezéseiben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően felek által bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt.-ben foglaltak értelmében a jelen szerződés megkötésekor a saját nevükben, tehát a tényleges tulajdonos és jogszerzők vagy jogosultak nevében járnak el.

12.) Jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a feleket azonosító okmányaik alapján azonosította. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az azonosításhoz felhasznált okmányaikról az eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen és a másolatokat megőrizze.

13.) Szerződő felek ezennel meghatalmazzák a Potoczky Ügyvédi Irodát (7030 Paks, Ady E. u. 4.) és személyében eljáró dr. Potoczky Iván ügyvédet (TMÜK 182., KASZ: 36067391) azzal, hogy a jogügylethez szükséges okiratokat megszerkessze, valamint őket a jelen szerződéssel kapcsolatban a földhivatali eljárás, továbbá a B400 adatlap adóhatósághoz történő benyújtása során az Ügyvédi törvényben írt teljes jogkörrel képviselje. A meghatalmazás kiterjed a jogügylethez szükséges okiratokban – ideértve az ingatlan-nyilvántartási kérelmet is – esetlegesen található elírások (pl. név, szám, számítási hiba, egyéb adat) kijavítására is.

Ezt az adásvételi szerződést a szerződő felek a mai napon elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – s úgyis, mint jelen jogügylet kapcsán felvett ügyvédi tényállásvázlatot – helybenhagyólag aláírták.

Paks, 2026. július 22.


Gyurkó Ferenc
eladó


Varga Lajos
vevő

Alulírott dr. Potoczky Iván ügyvéd (KASZ: 36067391), mint a Potoczky Ügyvédi Iroda (7030 Paks, Ady E. u. 4.) személyében eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadom, egyben a jelen adásvételi szerződést Paks, 2026. július 22. napján ellenjegyzem:


Potoczky Ügyvédi Iroda
Dr. Potoczky Iván ügyvéd
7030 Paks, Ady E. u. 4.
KASZ: 36067391

Kifüggesztve: 2026. év. 07. hó. 30. nap

kezdő nap: 2026. 07. 31.

Az elővásárlási jogosult jognyilatkozat megtételére

nyitva álló idő utolsó napja: 2026. év. 08. hó. 31. nap

Fenti határidő JOGVESZTŐ.

Levéve: 20.....év.....hó.....nap