

Amely létrejött egyrészről **Majth István**

Lakcím: 7090 Tamási, Széchenyi u. 23.,

mint Eladó1 és **Kovács Antalné**

, Lakcím: 7090 Tamási, Kishenye u. 6.,

mint Eladó2 – Eladó1 és Eladó2 együttesen, mint Eladók,

másrészről **Lénárt István András**, lakcíme: 2624 Szokolya, Hunyadi utca 23., tart. helye: 8668 Tengőd, Petőfi utca 91., kamarai azonosító szám: S262400224726-01) **Vevő** között az alulírott helyen, időben és feltételek mellett:

1. Eladó1 454/696-od, Eladó2 242/696-od arányú tulajdonát képezi a **Tamási zártkert 3478/2 hrsz.** alatt felvett, összesen 2505 m2 területű, 6.96AK értékű szőlő művelési ágú ingatlan.
2. Eladók nyilatkoznak, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan per-, teher- és igénymentes, s ennek tényéért szavatosságot vállalnak.
3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Eladók eladják, a Vevő megvásárolja 1/1-ed tulajdoni arányban a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlant a közösen és kölcsönösen pénzben kialakított **200.000,- Ft összegű áron, azaz kettőszázezer forint** vételárért (a továbbiakban: Vételár).
4. A Földforgalmi tv. 8/A. § alapján Felek nyilatkoznak, hogy a forgalmi érték megoszlása a vételáron belül: szőlő már nincsen az ingatlanon, az értéket nem képvisel, 0 ft, föld értéke így: 200.000,- Ft
5. A Felek rögzítik, hogy a Vételár meghatározására együttes akarat-elhatározásuk alapján, a vonatkozó forgalmi értékvizonyok figyelembevételével került sor, ennek megfelelően a Felek a Ptk. 6:98.§ (2) bekezdése alapján a 6:98.§ (1) bekezdésbe foglalt megtámadási jogukat kizárják.
6. Felek rögzítik, hogy a vételárat Vevő utalással fizeti meg Eladók részére azok fejlécben rögzített számlaszámára, mely számlaszámra történő teljesítést Eladók a saját kezűkhöz történő teljesítésként ismernek el. Felek rögzítik, hogy 3. pontban rögzített vételárat Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg. Eladók tudomásul veszik, amennyiben a jogszabályok szerinti elővásárlásra jogosultakkal történő közlését, illetve a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően jelen szerződés nem a Vevővel jön létre, úgy a most átvett vételárat Eladóknak vissza kell fizetniük Vevőnek az erről szóló értesítés eljáró ügyvédnek való kézbesítését követő 7 napon belül kell, vagy a másik, jóváhagyott vevőtől járó vételárat kötelesek jelen szerződés vevőjére engedményezni. Eladók nyilatkoznak, hogy a vételárból egyenlő arányban részesülnek, azaz 100.000,- Ft – 100.000,- Ft összegben, ezt kifejezetten kérik és tudomásul veszik. Felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerült díj és költség összesen 85.000,- Ft (tulajdoni lap, földhasználati lap, ügyvédi munkadíj), mely összeget Vevő megfizetett.
6. Vevő nyilatkozik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) vonatkozó rendelkezései szerint, hogy:
 - o vállalja, hogy a 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 más célra nem hasznosítja.
 - o nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
 - o nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
 - o vállalja, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és vállalja, hogy a 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 más célra nem hasznosítja.
7. A Vevő az ingatlannal kapcsolatos terheket és a kárveszélyt a birtokbaadás napjától viseli. A birtokbaadás és birtokba lépés a vételár kifizetését követő nap.
8. Eladók és Vevő kijelentik, hogy nagykorúak, cselekvőképesek, szerződéskötési korlátozás alatt nem állnak. Magyar állampolgárok.
9. Vevő nyilatkozik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdésének p) pontja alapján biztosított illetékmentességgel élni kíván, így kijelenti és vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
10. Vevő nyilatkozik, hogy a jelen szerződéssel megszerzett ingatlannal együtt sem éri el a földtulajdona a Földforgalmi tv. 16. § (1) és (2) bekezdésében foglaltakat, és (4) bekezdés szerint valamint az Inyvh. 68/C §-ra tekintettel kijelenti, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

11. Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlan tekintetében bejegyzett földhasználat nincs, bérleti, haszonbérleti jogviszony nem áll fenn.
12. **Eladók feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak** és egyben kérik a T. Földhivatali Osztályt, hogy teljes vételár megfizetését követően a **Tamási zártkert 3478/2 hrsz.** alatt felvett, összesen 2505 m² területű, 6.96AK értékű szőlő művelési ágú ingatlan tekintetében Eladók tulajdonjoga törlésre, s ezzel egyidejűleg vétel jogcímén Vevő tulajdonjoga 1/1-ed tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön.
13. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen jogügyletbe hatósági jóváhagyás, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges, csak a jóváhagyást követően léphet a szerződés hatályba.
14. A jelen ingatlan adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv általános és az adásvételre vonatkozó különös szabályai, valamint más hatályos jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.
15. Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül. A Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdésének e) pontja alapján áll fenn az elővásárlási.
16. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült minden költséget a Vevő visel.
17. Eladók és Vevő ügyfél-azonosítása érvényes személyi okmányai alapján a hatályos 2017. évi LIII. törvény szerint megtörtént. Eladók és eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Pénzmosás Elleni Szabályzatban megkövetelt adatokat, a valóságnak megfelelően tartalmazza. Felek tudomásul veszik, hogy személyi okmányairól másolat készült, személyes adataikat ügyvéd a törvényi rendelkezések szerint jogosult kezelni.
18. Szerződő Felek a jelen szerződés elkészítésére, eljegyzésére, valamint a szerződés hatósági jóváhagyási eljárására is, valamint az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos eljárásban, ingatlannyilvántartási kérelem kitöltésére és benyújtására meghatalmazzák képviselőikre dr. Vanya-Szabó Ágnes ügyvédet (KASZ száma: 36078142). Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
19. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az illetékes ingatlanügyi hatóság az adásvételi szerződés kapcsán vagy egyéb kapcsán hiánypótlási felhívást adna ki vagy a tulajdonjog-bejegyzési kérelmet bármely okból elutasítaná, továbbá amennyiben szükségesség válik jelen szerződés módosítása, a Felek valamennyi szükséges intézkedést és nyilatkozatot haladéktalanul megtesznek, illetve a jelen szerződést az ügyleti akarat sérelme nélkül haladéktalanul módosítják, vagy újra megkötik az ügylet teljesülése érdekében.
20. Felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződésben név-, szám- vagy egyéb elírás vagy számítási hiba található, a Felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy jelen szerződésben az elírást vagy számítási hibát a Felek további hozzájárulása nélkül kijavítsa, és a javítás érdekében az illetékes Hatóság előtt a képviselőikben korlátozás nélkül eljárjon.
21. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen okiratba foglalt jogügylet visszerthes ingatlan átruházásnak minősül, ezért az adózás rendjéről szóló Törvény alapján kötelesek személyes adataikat (adóazonosító jelüket, valamint természetes azonosító adatukat) az erre rendszeresített B400. számú NAV adatlapon bejelenteni, amelynek a kitöltésére és aláírására meghatalmazzák az eljáró ügyvédet.
22. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésbe foglalt szerződés-kötési szándékukat a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd helyesen és akaratuknak mindenben megfelelően foglalta írásba, azzal szemben kifogást nem emelnek és a jelen szerződést, az ügyvédi meghízási szerződés tartalmi, tényvázlati leíró részének is tekintik és elfogadják.

A jelen ingatlan adásvételi szerződést a szerződést kötő Felek közösen elolvasták, tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, azt a Felek megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, tényállásként is elfogadva azt, jóváhagyólag aláírják, a szerződés 1-1 (egy-egy) eredeti példányát mindegyik fél átvette.

Tamási, 2026. július 15.

Majth István Eladó

Kovács Antalné eladó

Lénárt István András Vevő

Jelen okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem

Tamási, 2026. július 15.

dr. Vanya-Szabó Ágnes ügyvéd KASZ száma: 3607814

ZÁRADÉK:	
Kormányzati portálon történő közzététel napja:	2026. augusztus 3.
Közlés kezdő napja:	2026. augusztus 4.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:	2026. szeptember 2.
Ezen határidő jogvesztő!	
Levétel napja:	
Az elektronikus közzététel megtörtént.	
Tamási Város Jegyzője felhatalmazása alapján	
N. JEDER J. BOLCS	(név)
	(aláírás)

Dr. Vanya-Szabó Ágnes
egyesületi ügyvéd
7090 Tamási, Szabadság u. 4/A I. em. 2.
KASZ: 36078142
Bank: 1173463-01141313