

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026.08.05

mely létrejött egyrészről **ESZTERBAUER JÁNOS** (született: Eszterbauer János; szül. helye, ideje: an.: személyi azonosító számjele: adóazonosító jele:) 7100 Szekszárd, Bor utca 2/B. szám alatti lakos, mint **Eladó**,

másrészről **TÓTH BÉLA ZSOLT** (született: Tóth Béla Zsolt; szül. helye, ideje: an.: személyi azonosító számjele: adóazonosító jele: 2111 Szada, Székely Bertalan út 12. szám alatti lakos, mint **Vevő** között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. Eladónak kizárólagos, azaz 1/1 arányú tulajdonában állnak az alábbi földek:

- Alsónána, külterület, 0109/3 hrsz-ú, 43.588 m² területű, 104,42 AK tiszta jövedelmű szőlő megjelölésű ingatlan,
- Várdomb, zártkert, 1128 hrsz-ú, 1.223 m² területű, 6,8 AK tiszta jövedelmű szőlő megjelölésű ingatlan,
- Várdomb, zártkert, 1129 hrsz-ú, 1.234 m² területű, 6,86 AK tiszta jövedelmű szőlő megjelölésű ingatlan,
- Várdomb, zártkert, 1132 hrsz-ú, 2.331 m² területű, 12,96 AK tiszta jövedelmű szőlő megjelölésű ingatlan,
- Várdomb, zártkert, 1135 hrsz-ú, 1.006 m² területű, 5,59 AK tiszta jövedelmű szőlő megjelölésű ingatlan,

melyeket Eladó jelen adásvételi szerződéssel Vevőnek elad, aki megveszi azt. Tehát jelen szerződés célja az ingatlanok 1/1 tulajdonjogának átruházása Vevőre adásvételi jogcímén.

A Takarnet rendszerből 2026. július 6. napján lekért, INYER/TULLAP/20260706/12038 azonosítószámú tulajdoni lapok szerint az ingatlanok per, teher és igénymentesek. Felek az okiratszerkesztés alapjául a lekért tulajdoni lapokat elfogadják.

2. Felek az ingatlanok vételárát az alábbiak szerint határozzák meg:

- az 1.a. pontban megjelölt ingatlan vételára: 22.000.000, -Ft, azaz huszonkettő millió forint, melyből az ültetvény értéke 3.392.400, -forint, a földrészlet forgalmi értéke pedig 18.607.600, - forint.
- az 1.b. pontban megjelölt ingatlan vételára: 600.000, - Ft, azaz hatszázezer forint, melyből az ültetvény értéke 97.000, - forint, a földrészlet forgalmi értéke pedig 503.000, - forint
- az 1.c. pontban megjelölt ingatlan vételára: 700.000, - Ft, azaz hétszázezer forint, melyből az ültetvény értéke 113.200, - forint, a földrészlet forgalmi értéke pedig 586.800, - forint.
- az 1.d. pontban megjelölt ingatlan vételára: 1.200.000, - Ft, azaz egymillió-kétszázezer forint, melyből az ültetvény értéke 194.040, - forint, a földrészlet forgalmi értéke pedig 1.005.960, - forint.
- az 1.e. pontban megjelölt ingatlan vételára: 500.000, - Ft, azaz ötszázezer forint, melyből az ültetvény értéke 80.850, - forint, a földrészlet forgalmi értéke pedig 419.150, - forint.

Felek kijelentik, hogy Vevő a vételár teljes összegét jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg Eladónak átutalással, Eszterbauer János OTP Nyrt. banknál vezetett) számú bankszámlájára.

2026.08.05

2026. JÚL 28.

Dr. Faragó Ágnes ügyvéd
7100 Szekszárd, Tinódi u. 9.
Telefon: 74/405-629
Faxszám: 36059729
Adószám: 50233606-2-07

Eszterbauer János
Eladó

Tóth Béla Zsolt
Vevő

Dr. Faragó Ágnes
ügyvéd
KASZ: 36059729

3. Vevő kijelenti, hogy az ingatlanokat megtekintett, ismert állapotban vásárolja meg. Felek kijelentik, hogy valamennyi ingatlan vonatkozásában a vételárat kifejezetten a jóhiszeműség, tisztesség szabályai szerint állapították meg, azt az ingatlanok értékéhez képest arányosnak tartják.
4. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok Agrár-környezetgazdálkodási kifizetések (AKG) formájában támogatási azonosító számon támogatásban részesült. Támogatási okirat száma: . Eladó kijelenti, hogy kettő darab kötelezettségvállalással érintett egybefüggő terület van (Alsónána KET: . Várdomb KET: .) Vevő vállalja, hogy a KAP törvény 32-33. §-ában, illetve a KAP Vhr. 49- 51. § - ában és az ÁÚF 12. pontjában foglaltak szerint átvállalja a kötelezettséget, Eladó pedig átadja azt valamennyi érintett KET-ültetvény vonatkozásában. Felek tisztában vannak azzal, hogy a kötelezettségátadást a MÁK-nál az elektronikus kérelem-beadási felületen, az erre a célra rendszeresített elektronikus formanyomtatványon kell kezdeményezniük legkésőbb 2027. január 15. napjáig, melyhez az átadó jóváhagyásra vonatkozó nyilatkozatára is szükség van. Vevő elismeri, hogy Eladó kimerítően tájékoztatta őt a támogatás feltételeiről, a kötelezettségvállalás részleteiről és a mulasztás jogkövetkezményeiről.
5. Felek rögzítik, hogy az ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 17. pontja értelmében (Földforgalmi tv.) mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül, így az átruházásra a törvényben írt rendelkezések vonatkoznak.
6. A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 18. szakasza a vétel tárgyát képező ingatlanok tekintetében elővásárlási jogot biztosít. A **Földforgalmi tv. 18.§ (1)** bekezdése szerinti jogosultakat az 1. pontban megjelölt ingatlanok értékesítése esetén elővásárlási jog illeti meg az alábbi sorrend szerint: *a)* az államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében; *b)* a földet használó olyan földművest, *ba)* aki helyben lakó szomszédnak minősül, *bb)* aki helyben lakónak minősül, vagy *bc)* akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van; *c)* az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül; *d)* az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül; *e)* az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van azzal, hogy a *d)-e)* pontjában meghatározott földművest - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi *a)* a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik a Fétv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel; *aa)* rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában; *ab)* szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az *aa)*

Eszterbauer János
Eladó

Tóth Béla Zsolt
Vevő

Dr. Faragó Ágnes
ügyvéd
KASZ: 36059729

Dr. Faragó Ágnes ügyvéd
7100 Szekszárd, Tinódi u. 9.
Telefon: 74/405-629
KASZ szám: 36059729
Házszám: 50239566-2-37

alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül *b)* a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja 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, és aki számára a tulajdonszerzés célja oltalom alatt álló földrajzi jelzéssel vagy eredetmegjelöléssel (a továbbiakban együtt: oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel) ellátott termék előállítás; *c)* a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása; *d)* a szántó művelési ágban nyilvántartott terület eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása; *e)* a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja ökológiai gazdálkodás folytatása. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányadának eladása esetében az 18. §. (1) bekezdés *b)-e)* pontjában, valamint a 18. §. (2) bekezdésben meghatározott földműveseket - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében - megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Házastársi közös vagyon megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonostárs a tulajdonrészét öröklés vagy gazdaságátadás jogcímen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonrésze az örökhagyó vagy a gazdaságátadó tulajdonát képezte. A 18. §. (1) bekezdés *c)-e)* pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő *a)* legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja, illetve a gazdálkodó család tagja, *b)* fiatal földműves.

Felek rögzítik, hogy Vevő elővásárlási jogosultsága a **Földforgalmi tv. 18. §. szakasza alapján nem áll fenn.**

Felek rögzítik, hogy a Vevő tulajdonjogának földhivatali bejegyzésére csak akkor kerülhet sor, ha a szerződés 6. pontjában megjelölt jogszabály szerinti valamennyi elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogáról lemond, vagy lemondott, illetve azzal a nyitva álló határidőben nem él, és valamennyi fél, akinek törvényben, egyéb jogszabályban meghatározott hozzájárulása, jóváhagyása szükséges jelen szerződéshez, a hozzájárulását, jóváhagyását megadta.

Felek tudomással bírnak arról a körülményről, hogy jelen szerződés hatályossága tekintetében a Földforgalmi tv. szerint szükséges a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyása.

7. Vevő kijelenti, hogy az adásvételi tárgyat képező ingatlanok tulajdonjogát jogosult megszerezni, tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximumra és birtokmaximumra vonatkozó rendelkezéseibe, azaz a már tulajdonában és a haszonélvezetében álló, továbbá a jelen szerződéssel megszerzésre kerülő földterületek hektárban kifejezett térmértékének együttes összeg nem több, mint 300 ha. Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Eszterbauer János
Eladó

Tóth Béla Zsolt
Vevő

Dr. Faragó Ágnes
ügyvéd
KASZ: 36059729

Dr. Faragó Ágnes ügyvéd
7100 Szekszárd, Tündi u. 9.
Telefon: 74405-629
KASZ szám: 36059729
Adószám: 50238560-2-07

8. Jelen adásvételi szerződést 4, azaz négy eredeti példányát a 2013. évi CXXII. tv. 21. § (1) bekezdés alapján, a felek aláírásától számított 8 napon belül okirat szerkesztő ügyvéd a mezőgazdasági igazgatási szerv részére előzetes vizsgálatra megküldi. A fent említett törvény (1b) bekezdése kimondja, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az elővásárlásra jogosult a közlés napjától számított 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogról lemondó jognyilatkozatot. A közlés kezdő napja az adásvételi szerződésnek a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztését követő nap. Az adásvételi szerződés a 30 napos kifüggesztési határidő lejártát követően a jegyző a szerződést iratjegyzékkel együtt a Magyar Agrár- Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti területi szervének küldi meg. A szerződés a helyi földbizottság hatósági jóváhagyással válik hatályossá. Amennyiben a Földforgalmi törvényben meghatározott elővásárlási jogra jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, az elővásárlásra jogosult a vevő helyébe lép. Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe a sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az eladó választása szerinti elővásárlásra jogosult lép.
9. Amennyiben elővásárlásra jogosult lép az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe, úgy Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételárat összegben, az elővásárlási jogosult elfogadó nyilatkozatáról való tudomásszerzéstől számított 5 napon belül visszautalja Vevőnek az Raiffeisen Banknál vezetett számú bankszámlájára. E kötelezettség késedelmes teljesítése esetére Eladót napi 20.000, - Ft késedelmi kamat terheli, melynek mértékét Eladó nem tekinti elrúlzottnak.
10. Az eladó az ingatlanokat 2027. 01. 01. napján adja a Vevő birtokába. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az ingatlanok tekintetében az Eszterbauer Kft.-vel kötött haszonbérleti szerződéseket, a közhiteles nyilvántartás szerint az Alsónána, külterület, 0109/3 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában eredetileg 2035. 11. 30. napjáig tartó időtartamban, a Várdomb, zártkert, 1128 hrsz-ú, 1129 hrsz-ú, 1132 hrsz-ú, és 1135 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában pedig 2035. 12. 31. napjáig kötötték meg, egységesen 110.000, - Ft / hektár/ éves ellenérték mellett. Ezeket a haszonbérleti szerződéseket, azonban Eladó 2026. 12. 31. napi hatállyal felmondta, így az említett haszonbérleti szerződések nem akadályozzák Vevő birtokba lépését 2027. 01. 01. napján. Eladó kötelezettséget vállal, hogy 2027. 02. 15. napját követően napi 10.000, - Ft kötbért fizet meg Eladó részére mindaddig, amíg a földhasználati nyilvántartásból nem kerül törlésre az Eszterbauer Kft., mint földhasználó.
11. Eladó a jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** az 1. pontban megjelölt ingatlanokon fennálló 1/1 arányú tulajdonjoga törléséhez, és Vevő 1/1 -ed arányú tulajdonjogának **adásvétel jogcímén** történő bejegyzéséhez.
12. Vevő tisztában van azzal, hogy tulajdonjoga bejegyzésének feltétele, hogy az őt ranghelyben megelőző esetleges elővásárlási jogra jogosult az elővásárlási jogával ne éljen, a jegyzői

Eszterbauer János
Eladó

Tóth Béla Zsolt
Vevő

Dr. Faragó Agnes
ügyvéd
KASZ: 36059729

Dr. Faragó Agnes ügyvéd
7100 Sárospatak, Tinodi u. 9.
Telefon: 74405-629
KASZ szám: 36059729
Adószám: 50233506-2-37

kifüggesztést követően az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, az adásvételi szerződést jóváhagyja.

13. A birtokbaadásig Eladót, míg attól a Vevőt terhelik az ingatlanok fenntartásával járó költségek. A kárveszély viselése a birtokbaadás napján száll át a Vevőre.
14. Eladó a fentiekben hivatkozott jogszabályban meghatározott elővásárlási jog kivételével szavatol azért, hogy Vevő az ingatlanon minden teherrel, pertől, korlátozástól és igénytől mentes tulajdonjogot szerez, továbbá szavatol azért is, hogy senkinek sincs olyan, az ingatlan-nyilvántartásba esetleg be nem jegyzett joga, amely vevőt a tulajdonszerzésben vagy a békés birtoklásban zavarná, vagy korlátozná.
15. Eladó a törvényes jogkövetkezmények ismeretében, felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlanokat a jelen szerződés megkötése előtt nem idegenítette el, és nem terhelte meg, az ingatlanok gazdasági társaságnak, vállalkozásnak nem része, nem fedezete és nem is biztosítéka. Az ingatlanra más személyeknek használati, haszonbérleti (kivéve az Eszterbauer Kft. földhasználati jogát 2026. 12. 31. napjáig), illetőleg – a Földforgalmi törvényben, valamint a Ptk-ban meghatározottakon kívül – szerződéssel alapított elővásárlási joga nem áll fenn.
16. Felek kijelentik, hogy valamennyien magyar állampolgárok, szerzési- és szerződéskötési képességüket – a jogszabály nem korlátozza.
17. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy belföldi természetes személy, illetőleg a Földforgalmi tv. 5.§. 7. pontjának megfelelően földművesnek minősül, a Földforgalmi tv. szerint tulajdonszerzési jogosultsággal rendelkezik. Vevő Földműves regisztrációs száma: nyilvántartásba vette Tolna Megyeri Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 5., Szekszárdon, 2021. szeptember 7. napján kelt egyszerűsített határozattal. Vevő Nemzeti Agrár Kamarai Azonosító száma:
18. Vevő kijelenti, és vállalja a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (4) bek. alapján az Eszterbauer Kft.-vel kötött – egyébként az Eladó által már felmondott – haszonbérleti szerződések időtartamát nem hosszabbítja meg és azok megszűnését követő időre vállalja, hogy 13. § (1) bekezdésének megfelelően az ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlanokat a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig fenti hivatkozott törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.
19. Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 14. § (1) és (2) bekezdésére hivatkozva akként nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
20. Vevő tájékoztatást kapott arról, hogy a visszerthes vagyonszerzési illeték mértéke 4 %, azonban tekintettel arra, hogy Vevő őstermelőnek minősül (igazolványa száma _____) az Itv. 26 § (1) bekezdés s) pontja alapján az ingatlanok szerzése után illetéket fizetnie nem kell. Vevőt terheli a szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő 250.000,- Ft + Áfa, azaz 317.500,- forint ügyvédi munkadíj és minden egyéb díj és

Eszterbauer János
Eladó

Tóth Béla Zsolt
Vevő

Dr. Faragó Agnes
ügyvéd
KASZ: 36059729

Dr. Faragó Agnes
7100 Szekszárd
Telefon: 7440-629
KASZ szám: 36059729
Adószám: 50233565-2-07

költség, illetve a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos igazgatási-szolgáltatási díj. A 2013. évi CCXII. törvény 13/A. §-a alapján a vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.

21. Szerződő felek megállapítják, hogy ügyintéző ügyvéd tájékoztatta őket, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (továbbiakban: Hövtv.) kapcsán az adásvétel tárgyát képező ingatlanok fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban.
22. A Felek adatait az ellenjegyző ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, és az EU Általános 2016/679. számú Adatvédelmi Rendeletének („GDPR”) megfelelően kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.
23. A Felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd az adásvételi szerződés megkötését megelőzően tájékoztatta őket arról, hogy a Szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő Fél: a) személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és b) személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt az „igazolvány”) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresheti a személyiadat- és lakcímnyilvántartást, a járművezetői engedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás (a továbbiakban ezen alcím alatt együttesen: nyilvántartás) adatait feldolgozó hatóságot (a továbbiakban együtt az „ellenőrzés”).
24. Az ellenjegyző ügyvéd a felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató Ügyvédi Kamara részére továbbíthatja.
25. Felek valamennyien és teljeskörűen meghatalmazzák és egyúttal megbízzák a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére az Alsónána, külterület, 0109/3 hrsz-ú, 43.588 m² területű, 104,42 AK tiszta jövedelmű szőlő megjelölésű ingatlan, a Várdomb, zártkert, 1128 hrsz-ú, 1.223 m² területű, 6,8 AK tiszta jövedelmű szőlő megjelölésű ingatlan, a Várdomb, zártkert, 1129 hrsz-ú, 1.234 m² területű, 6,86 AK tiszta jövedelmű szőlő megjelölésű ingatlan, a Várdomb, zártkert, 1132 hrsz-ú, 2.331 m² területű, 12,96 AK tiszta jövedelmű szőlő megjelölésű ingatlan, illetve a Várdomb, zártkert, 1135 hrsz-ú, 1.006 m² területű, 5,59 AK tiszta jövedelmű szőlő megjelölésű ingatlan tekintetében a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály (5) Szekszárd előtti képviselőitükre a Tóth Béla Zsolt tulajdonjogot szerző 1/1-ed arányú tulajdonjog bejegyzésre, illetve Eszterbauer János tulajdon jogának törlésére vonatkozó közös kérelmük, benyújtására, továbbá az új B400E elektronikus NAV adatlapnak az ONYA útvonalon keresztül történő, elektronikus úton való benyújtására, valamint a Földforgalmi tv. előírása alapján szükséges eljárásokra, továbbá az esetleges elővásárlási jogosultakkal kapcsolatos eljárásokra Dr. Faragó Ágnes, 7100 Szekszárd, Tinódi utca 9., szám alatti ügyvédet, KASZ: 36059729, aki részletesen tájékoztatta a Feleket a fenti ügyletre vonatkozó anyagi- és eljárásjogi szabályokról, amely tájékoztatást a Felek megértették és elfogadták. Okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a szerződés aláírásával és

Eszterbauer János
Eladó

Tóth Béla Zsolt
Vevő

Dr. Faragó Ágnes
ügyvéd
KASZ: 36059729

Dr. Faragó Ágnes ügyvéd
7100 Szekszárd, Tinódi u. 9.
Telefon: 74/405-629
KASZ szám: 36059729
Adószám: 5023366-2-07

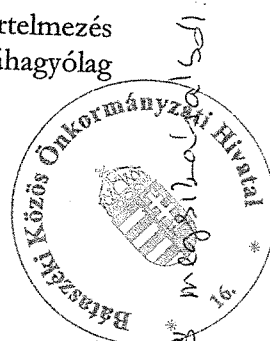
ellenjegyzésével a meghatalmazást és a megbízást elfogadja. Az okirat tervezete annak aláírását megelőzően e-mailen megküldésre került szerződő felek részére, illetve a szerződés tartalma annak aláírásakor részletesen átbeszélésre került.

26. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tények, adatok valóságáért felelősséget vállalnak, eljáró ügyvéd nyilatkozataikat helyesen rögzítette. Felek elismerik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a jogügylet lényegéről és a hatályos jogszabályi rendelkezésekről – különös tekintettel a Földforgalmi tv. előírásaira, a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletre – tájékoztatta.
27. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi törvény, valamint a fentebb már hivatkozott kormányrendelet, továbbá a jogügyletre érvényes egyéb más hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.
28. Felek egyezően adják elő, hogy jelen szerződés a felek között Szekszárdon, 2026. július 6. napján kelt adásvételi szerződés 1. számú módosítása, mely a Tolna Vármegyei Kormányhivatal 592355-2/2026 számú végzésében foglaltak alapján egységes szerkezetben került elkészítésre és a felek által aláírásra.
29. A jelen szerződést – mely 7 számozott oldalból áll – szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 6, azaz hat eredeti példányban jóváhagyólag aláírták.

Kelt, Szekszárdon, 2026. július 22. napján

Eszterbauer János
Eladó

Tóth Béla Zsolt
Vevő



Az okiratot szerkesztettem és az Üttv. 44. § (1) bek. a)-d) pontjai alapján ellenjegyzem, az abban foglalt meghatalmazást elfogadom Szekszárdon, 2026. július 22. napján:

Dr. Faragó Ágnes ügyvéd
7100 Szekszárd, Tinódi u. 9.
Telefon: 74/405-629
KASZ szám: 36059729
Adószám: 50238505-2-37

Dr. Faragó Ágnes ügyvéd
KASZ: 36059729

Ez a határoló jogi ügylet. Levelettel nap -

ja: 2026.

Kondíció: dr. Varga Erzsébet jegyzet

Csicsa

CSICSA ATTILÁNÉ

Eszterbauer János
Eladó

Tóth Béla Zsolt
Vevő

Dr. Faragó Ágnes
ügyvéd

KASZ: 36059729 időpontja:

Kormányzati portálon közzétett közértesítéssel
2026. 08. 03. Az elővásárlásra jogomlak jogi határolatnak meg-
jelölése nyitra alib 30 napos határidő első napja: 2026. 08. 04,
amire 2026. 08. 02. Ez a határoló jogi ügylet.