

- 1 -
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

2026 JÚL 20.

amely létrejött egyrészről

Márton Antal sz.

(születési hely:

, születési idő:

, személyi azonosító jel:

anyja neve:

adóazonosító jel:

) 7191 Hőgyész, Ady Endre u. 41. sz. alatti lakos, mint **eladó**,

másrészről

Berg Péter sz.

(születési hely:

, személyi azonosító jel:

anyja neve:

, adóazonosító jel:

7228 Döbrököz, Kossuth u. 27. sz. alatti lakos östermelők családi

gazdaságának tagja (Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai nyilvántartási szám:)

östermelők családi

gazdaságának nyilvántartási száma:

, mint **vevő** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek

mellett:

1. A szerződés tárgya: felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgya az **eladó 1/1 arányú tulajdonát képező**

a.) **Kurd zártkert 812 hrsz-ú**, legelő művelési ágú, 3972 m2 területű és 1,31 AK értékű ingatlan,

b.) **Kurd zártkert 813 hrsz-ú**, rét művelési ágú, 4985 m2 területű és 12,11 AK értékű ingatlan,

c.) **Kurd zártkert 814 hrsz-ú**, szántó művelési ágú, 3224 m2 területű és 3,8 AK értékű ingatlan,

d.) **Kurd zártkert 825 hrsz-ú**, legelő művelési ágú, 2556 m2 területű és 0,84 AK értékű ingatlan,

e.) **Kurd zártkert 826/1 hrsz-ú**, legelő művelési ágú, 1742 m2 területű és 0,57 AK értékű ingatlan,

f.) **Kurd zártkert 828/1 hrsz-ú**, legelő művelési ágú, 3900 m2 területű és 3,67 AK értékű ingatlan,

g.) **Kurd zártkert 820 hrsz-ú**, legelő művelési ágú, 3226 m2 területű és 1,06 AK értékű ingatlan,

h.) **Kurd zártkert 821 hrsz-ú**, legelő művelési ágú, 1981 m2 területű és 0,65 AK értékű ingatlan **tulajdonjogának és birtokának az adásvétel jogcímén történő átruházása.**

Felek rögzítik, hogy a meredek fekvésű területek nem közművesítettek.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanokon agrotechnikai létesítmény nincs.

2. Tulajdonjog átruházása: az eladó eladja, a vevő megveszi az 1/a., 1/b., 1/c., 1/d., 1/e., 1/f. 1/g. és 1/h. pontokban körülírt ingatlanokat a megtekintett, ismert állapotban.

3. Az ingatlanok vételára:

a.) az 1/a.) pontban meghatározott ingatlan vételára 150.000.- Ft, azaz Egyszázötvenezer forint,

b.) az 1/b.) pontban meghatározott ingatlan vételára 250.000.- Ft, azaz Kettőszázötvenezer forint,

c.) az 1/c.) pontban meghatározott ingatlan vételára 600.000.- Ft, azaz Hatszázezer forint,

d.) az 1/d.) pontban meghatározott ingatlan vételára 100.000.- Ft, azaz Egyszázezer forint,

e.) az 1/e.) pontban meghatározott ingatlan vételára 100.000.- Ft, azaz Egyszázezer forint,

f.) az 1/f.) pontban meghatározott ingatlan vételára 200.000.- Ft, azaz Kettőszázezer forint,

g.) az 1/g.) pontban meghatározott ingatlan vételára 100.000.- Ft, azaz Egyszázezer forint,

h.) az 1/h.) pontban meghatározott ingatlan vételára 100.000.- Ft, azaz Egyszázezer forint,

A felek a vétel tárgyát képező ingatlanhányadok vételárát együttesen összesen **1.600.000.- Ft azaz Egymillió-hatszázezer forint** összegben határozzák meg.

Felek kijelentik, hogy az ingatlanok vételárát reálisnak fogadják el, amelynek meghatározása tekintetében közösen jártak el, ezzel kapcsolatban sem most, sem a jövőben semmiféle kifogást nem támasztanak. Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az eladó, mind a vevő a feltűnő értékaránytalanságon vagy egyéb jogcímen alapuló esetleges megtámadási jogát.

4. A vételár megfizetésének módja: vevő a vételár teljes összegét, azaz az 1.600.000.- Ft összeget a jelen szerződés aláírását közvetlenül megelőzően és az eladó jelenlétében megfizette eladónak az eladó MBH Bank Nyrt.-nél vezetett számú bankszámlaszámra történő átutalással.

Eladó a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a fentiekben megjelölt bankszámlaszámra történő teljesítést a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el és a teljes vételár hiánytalan átvételét a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

5. Birtokátruházás: az eladó a vétel tárgyát képező ingatlanok birtokát a jelen szerződés aláírásával ruházza vevőre, vevő ettől kezdve szedi hasznait, viseli az ingatlanok terheit és azt a kárt, melynek megtérítésre senkit nem lehet kötelezni.

Márton Antal
eladó

Berg Péter
vevő

DR. ERDÉLYI ILDIKÓ

7200 Döbrököz, Jókai u. 10. II/1.

Tel./Fax: 74/461-453; Mobil: 30/233-2525

Adószám: 52953758-2-37

Bankszámla: 11600006-00000000-27459139

Az eladó szavatolja, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokra a szerződés aláírásának időpontjában harmadik személynek nincs olyan joga, mely az ingatlanok használatában a vevőt akadályozná vagy korlátozná.

6. Szavatosság: a szerződés tárgyát képező ingatlanok teher-, per- és igénymentességéért - ideértve az ingatlan-nyilvántartáson kívüli teljes per-, teher- és igénymentességet is - az eladó szavatosságot vállal, valamint kijelenti, hogy a Ptk. a 2013. évi CXXII. Tv. 18. § alapján és a Nemzeti Földalapról szóló törvényben foglaltak szerinti elővásárlási jogokon kívül a vétel tárgyát képező ingatlanhányadokat más jogszabályban biztosított elővásárlási jog nem terheli.

Felek tudomásul veszik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanok eladása esetén a 2013. évi CXXII. Tv. 18. § alapján elővásárlási jog áll fenn. Vevő elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. Tv. 18. § (1) bekezdés e.) pontja - ezen belül a (4) bekezdés a.) pontja alapján - alapján áll fenn.

Eladó a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy elővásárlási jog gyakorlása esetén - azonos ranghely fennállásakor - a vevőt jelöli ki a 2013. évi CXXII. Tv. 29. § alapján a vételre.

Felek a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. Törvényben foglaltakra tekintettel rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanok fekvése szerinti Kurd település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban, tovább a vétel tárgyát képező ingatlanra a Hővtv. szerinti elővásárlási jog nem vonatkozik.

7. A vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. tv 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. A vevő a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8. Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy

- a.) a tulajdoni lap II/9. sz. alatt bejegyzett 1/1 arányú tulajdonjoga a Kurd zártkert 812 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön és vevő tulajdonjoga 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén,
- b.) a tulajdoni lap II/5. sz. alatt bejegyzett 1/1 arányú tulajdonjoga a Kurd zártkert 813 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön és vevő tulajdonjoga 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén,
- c.) a tulajdoni lap II/9. sz. alatt bejegyzett 1/1 arányú tulajdonjoga a Kurd zártkert 814 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön és vevő tulajdonjoga 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén,
- d.) a tulajdoni lap II/9. sz. alatt bejegyzett 1/1 arányú tulajdonjoga a Kurd zártkert 825 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön és vevő tulajdonjoga 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén,
- e.) a tulajdoni lap II/9. sz. alatt bejegyzett 1/1 arányú tulajdonjoga a Kurd zártkert 826/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön és vevő tulajdonjoga 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén,
- f.) a tulajdoni lap II/4. sz. alatt bejegyzett 1/1 arányú tulajdonjoga a Kurd zártkert 828/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön és vevő tulajdonjoga 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén,
- g.) a tulajdoni lap II/5. sz. alatt bejegyzett 1/1 arányú tulajdonjoga a Kurd zártkert 820 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön és vevő tulajdonjoga 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén,
- h.) a tulajdoni lap II/5. sz. alatt bejegyzett 1/1 arányú tulajdonjoga a Kurd zártkert 821 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön és vevő tulajdonjoga 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén.

9. Vevő a jelen szerződés aláírásával kéri, hogy tulajdonjoga a Kurd zártkert 812 hrsz-ú ingatlanra 1/1 arányban, Kurd zártkert 813 hrsz-ú ingatlanra 1/1 arányban, Kurd zártkert 814 hrsz-ú ingatlanra 1/1 arányban, Kurd zártkert 825 hrsz-ú

Márton Antal
eladó

Bérg Péter
vevő

DR. ERDELYI ILDIKO
7200 Dombóvár, Jókai u. 10. II/1.
Tel./Fax: 74/461-453; Mobil: 30/233-2525
Adószám: 52953758-2-37
Banksz.: 11600006-00000000-27459139

ingatlanra 1/1 arányban, Kurd zártkert 826/1 hrsz-ú ingatlanra 1/1 arányban, Kurd zártkert 828/1 hrsz-ú ingatlanra 1/1 arányban, Kurd zártkert 820 hrsz-ú ingatlanra 1/1 arányban, Kurd zártkert 821 hrsz-ú ingatlanra 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén.

10. Felek a szerződés teljesítése során kötelesek egymással együttműködni és haladéktalanul tájékoztatni egymást minden jelentős, a szerződés teljesítésével kapcsolatos tényről és körülményről.

Felek a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy abban az esetben, amennyiben az előzetes vizsgálat keretében az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadására kerül sor vagy amennyiben a 2021. évi C. Tv. hatályba lépése miatt a szerződésben foglaltaknak a hatályba lépő ingatlan-nyilvántartási rendelkezéseknek megfelelő módosítása vagy ismételt aláírása szükséges, a felek a megtagadó vagy a földhivatali hiánypótló vagy visszautasító végzésről való tudomásszerzést követő 15 munkanapon belül az adásvételi szerződést - kizárólag a hatóság által kifogásolt rendelkezéseknek megfelelő módosításokkal - ismételten aláírják.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban bármely vitájuk eldöntésére kikötik a Dombóvári Járásbíróság, illetőleg a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

11. A felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési képességeikben nem korlátozottak. A vevő kijelenti, hogy a Tolna Megyei Kormányhivatal Dombóvári Járási Hivatal 510174/2014. számú határozatával földművesként nyilvántartásba vett belföldi természetes személy.

A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzésének törvényi akadályja nincs, a jelen jogügylettel valamint a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával megszerzett földdel együtt sem éri el termőföld tulajdona a 300 ha nagyságot illetőleg birtokmaximuma az 1200 ha nagyságot. A vevő a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

12. A jelen jogügylettel kapcsolatban felmerült birtokátruházással és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot rendezésével kapcsolatos esetleges költségeket az eladó, a vétel tárgyat képező ingatlan átvételének, a illetéket és az kifüggesztésnek, a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségeit, a vagyonszerzési ügyvédi díjat a hatóság által kijelölt vevő viseli. Felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletthez kapcsolódó adó- és illetékszabályokról az eljáró ügyvédtől felvilágosítást kaptak.

Vevő esetében az Itv. 26. § (1) bekezdés p.) pont alkalmazásnak van helye.

13. Szerződő felek a 2017. évi LIII. Tv. előírásainak megfelelően a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy az ügyfél átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készít, valamint az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat irattárában a jogszabályoknak megfelelően kezeli és szükség szerint felhasználja, a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolja. Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen jogügylettel összefüggésben keletkezett okiratokban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, valamint az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, mely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

Márton Antal (személyi azonosító jel:) eladó és Berg Péter (személyi azonosító jel:) vevő a jelen szerződés aláírásával megbízzák dr. Erdélyi Ildikó ügyvédet (7200 Dombóvár, Jókai u. 10. II/1., kamarai azonosító szám:) jelen - Kurd zártkert 812 hrsz-ú ingatlan, Kurd zártkert 813 hrsz-ú ingatlan, Kurd zártkert 814 hrsz-ú ingatlan, Kurd zártkert 825 hrsz-ú ingatlan, Kurd zártkert 826/1 hrsz-ú ingatlan, Kurd zártkert 828/1 hrsz-ú ingatlan, Kurd zártkert 820 hrsz-ú ingatlan és a Kurd zártkert 821 hrsz-ú ingatlan adásvételére vonatkozó - szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a mezőgazdasági igazgatási szervnek a jelen szerződő felek közötti jelen szerződés jóváhagyása esetén legkésőbb a szerződő felek közötti tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig meghatalmazzák a jelen ügyvel összefüggő földhivatali eljárásban a jogi képvisellel - ideértve a vevői jog bejegyzésére majd az eladó tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő törlésére, a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésére vonatkozó képviseletet valamint a kérelem-formanyomtatvány és a bejegyzés alapjául szolgáló magánokiratok javítására vonatkozó eljárást és a szerződéssel érintett ingatlan tulajdoni lapjába történő betekintést is -, továbbá vevő képviseletében a vagyonszerzési illeték kiszabásával kapcsolatosan a B400E adatlap kitöltésére és beküldésére a jogi képvisellel, mely megbízást dr. Erdélyi Ildikó okiratszerkesztő ügyvéd a szerződés aláírásával elfogad.

Márton Antal
eladó

Berg Péter
vevő

DR. ERDELYI ILDIKÓ
7200 Dombóvár, Jókai u. 10. II/1.
Tel./Fax: 74/461-453; Mobil: 30/233-2525
Arószám: 52953758-2-37
Bank: 11600006-00000000-27459139

Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd helyesen és teljeskörűen írásba foglalta ügyleti akaratukat, így a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

14. A jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával lép hatályba.

A jelen szerződéssel nem érintett, esetlegesen felmerülő kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. Tv., a 2013. CXXII. tv., a 2013. évi CCXII. Tv. és a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

A jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - jóváhagyólag aláírták, azt magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

Dombóvár, 2026. július 15.

Márton Antal
eladó

Berg...
vevő

Készítettem és ellenjegyzem: dr. Erdélyi Ildikó ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36059592) Dombóvár, 2026.07.15.

DR. ERDELYI ILDIKÓ

7200 Dombóvár, Jókai u. 10. II/1.

Tel./Fax: 74/461-453; Mobil: 30/233-2525

Adószám: 52953758-2-37

Banksz.: 11600006-00000000-27459139

A kifüggesztés időponja: 2026.08.04.

A közlés napja: 2026.08.04.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2026.09.03.

Ez a határidő jogvesztő!

A levétel napja:

„Közzététel Postán történő”

Közlés napja: 2026.08.04.

