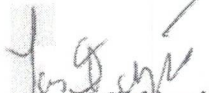


ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

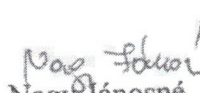
2026 AUG 03.

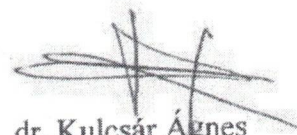
mely létrejött egyrészről **Juszt Miklósné sz.n.:** (szül.:
 anyja neve: ..., személyi száma :
 adóazonosító száma: ...) 7100 Szekszárd, Előhegyi utca 1. szám alatti lakos
 és **Patai István sz.n.:** (szül.: ..., anyja neve:
 személyi száma: ..., adóazonosító száma: 7400
 Kaposvár, Berzsényi utca 20.IV/1. szám alatti lakos, mint **eladók** (továbbiakban:
 eladók) másrészről **Nagy Jánosné sz.n.:** (szül.:
 anyja neve: ..., személyi száma: 7047
 Sárszentlőrinc, Kossuth utca 47. szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő)
 között az alulírott helyen és időben, a következő feltételek szerint:

1. Eladók eladják, vevő megveszi az eladók 1/2-1/2 hányadban osztatlan közös tulajdonát képező **Sárszentlőrinc zártkerti 2490 hrsz.-ú** 1695 m2 nagyságú, 7.07 Ak értékű szántó művelési ágú ingatlan egészét annak megtekintett állapotában.
2. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan vételárát 500.000.-Ft, azaz Ötszázezer forint összegben állapítják meg, mely vételárát vevő eladóknak Patai István eladó ERSTE Bank Hungary Nyrt.-nél vezetett 11600006-00000000-66559120 számú számlájára már megfizetett, mely vételár Patai István számlájára való megfizetését Juszt Miklósné eladó a saját kezéhez való teljesítésként elfogadja és eladók a vételár hiánytalan megfizetését a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtatják.
3. Eladók szavatosságot vállalnak az 1./ pontban írt ingatlan per-, teher- és igénymentességéért. Eladók szavatolnak azért is, hogy ingatlant adó -vagy adók módjára behajtható köztartozás nem terheli, valamint azért, hogy az ingatlan tulajdonjogára, használatára, hasznai szedésére más személynek érvényes jogcíme nincs.
4. Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, eladók kijelentik, hogy elidegenítési képességük korlátozva nincsen. Vevő kijelenti, ingatlanszerzési képessége korlátozás alá nem esik, mert földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyként a 2013. évi CXXII. tv. 10.§. (2). bekezdésében foglaltak alapján megszerezheti az 1. pontban írt ingatlan tulajdonjogát, mert a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt, illetve kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
5. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlant a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg a vevő birtokába adják és vevő ezen időponttól szedi annak hasznait és viseli terheit és azt a kárt, melynek megtérítésére a polgári jog szabályai szerint mást nem lehet kötelezni.


 Juszt Miklósné
 eladó

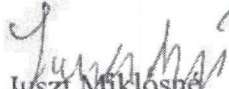

 Patai István
 eladó


 Nagy Jánosné
 vevő


 dr. Kulcsár Ágnes
 ügyvéd

Dr. Kulcsár Ágnes
 ügyvéd
 7100 Szekszárd, Tancsics u. 24.
 Telefon/fax: 72/511-238

6. Eladók ezen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdonjoga vevő javára a teljes vételár megfizetésére tekintettel az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adás-vétel jogcímén.
7. Vevő ezen szerződés aláírásával vállalja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen, a korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg nála, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
8. Vevő kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, elővásárlási joggal nem rendelkezik
9. Szerződő felek tudomásul veszik és megállapítják, hogy jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. tv.18.§.-ában megjelölt személyeknek elővásárlási joga áll fenn, továbbá ezen törvény 18.§.(1). a/. pontja szerint a Magyar Államot megillető elővásárlási jog alapján a jelen szerződés megküldésre kerül a Magyar Állam képviselőjében eljáró Nemzeti Földalapkezelő Szervezet részére.
10. Szerződő felek kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy az adás-vételi szerződés alapján az elővásárlási jog jogosultjai tájékoztatása és az elővásárlási jog gyakorlása érdekében a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet szabályai szerint kötelesek a jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül az adásvételi szerződést hirdetményi úton közzéadni a 2013. évi CXXII. tv.21.§.-ában meghatározott módon.
11. Az eladók az adás-vételi szerződésben adott felhatalmazása alapján kötelesek felhívni az elővásárlási jog jogosultjait. Az Fétv 13.§.(1). bekezdésében foglaltak szerint az adás-vételi szerződés az elővásárlási jogosultultra nézve külön rendelkezést nem tartalmazhat.
12. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a szántóföldi növények nemzeti- és európai uniós támogatásának alapját képező történelmi bázisjogosultság, illetve a közeljövőben a Magyar Állam, illetve az Európai Unió által folyósítandó valamennyi támogatás a vevőt illeti meg. Az eladó jelen szerződés aláírásával az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában a történelmi bázisjogosultságról és valamennyi nemzeti- és európai uniós támogatásról a vevő javára lemond. Szerződő felek kölcsönösen megállapítják, hogy jelen szerződés 2./ pontjában megállapított vételár a fentiek szerinti lemondás ellenértékét is tartalmazza.


Juszti Miklósné
eladó


Patai István
eladó


Nagy Jánosné
vevő


dr. Kulcsár Ágnes
ügyvéd
Dr. Kulcsár Ágnes
ügyvéd
7100 Szekszárd, Tömcsölcs u. 26
Telefon: 71/511104

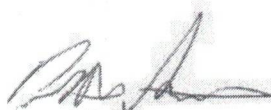
13. Fentiekben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 2013. évi V. törvény és a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. rendelkezései az irányadók.

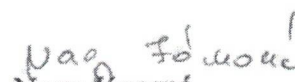
14. Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az illetékes földhivatalhoz való benyújtással, valamint a tulajdonjog átvezetéséig a képviselőjük ellátásával, továbbá az adás-vételi szerződés hirdetményi úton való közzététele iránti eljárásra meghatalmazzák dr. Kulcsár Ágnes (7100 Szekszárd, Táncsics M. u. 24., KASZ: 36064171) ügyvédet, aki a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja.

Alulírott felek a szerződést annak teljes elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt ellenjegyző ügyvéd előtt helyben hagyólag írták alá.

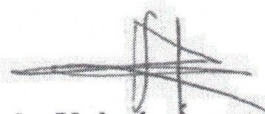
Szekszárd, 2026. 07. 25.


Juszt Miklósné
eladó


Patai István
eladó


Nagy Jánosné
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:


dr. Kulcsár Ágnes
ügyvéd

KASZ: 36064171

Szekszárdon, 2026. 07. 25. napján.

Dr. Kulcsár Ágnes
ügyvéd
7100 Szekszárd, Táncsics u. 24.
Telefon/fax: 74/511-238
Telefon név: 74/628-5774

Kifüggesztés kezdete: 2026. 08. 06.
Közlés kezdő napja: 2026. 08. 07.
Határidő jogszertő: 2026. 09. 07.
Kevés napja: 2026. 09. 08.

