

Városi Városháza
Földnyilvartartási Főosztály

2026 JÚL 30.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Győri István, születési név: Győri István** (szül. hely, idő: , an.: , szem.szám: , adó.:) 7100 Szekszárd, Esze T. u. 23. szám alatti lakos, mint eladó - továbbiakban: eladó -

másrészről **Szilágyi Márk, születési név: Szilágyi Márk** (szül. hely, idő: , személyi szám: , an.: , adó.:) 7122 Kakasd, Zrínyi Miklós u. 118. szám alatti lakos, mint vevő - továbbiakban: vevő - között, az alulírott helyen és időben, a következő feltételek szerint:

1./ Eladó eladja, vevő pedig megvesz az eladó kizárólagos tulajdonát képező **Szekszárd zártkert 7684. hrsz-ú**, 581 m² területű, 6,06 AK értékű szőlő és gazdasági épület megnevezésű, a természetben 7100 Szekszárd, Pintes Tető 4. szám alatti ingatlant, és a **Szekszárd zártkert 7309. hrsz-ú**, 3020 m² területű, 12,08 AK értékű szántó megnevezésű, a természetben 7100 Szekszárd, Pintes Tető 3. szám alatti ingatlan eladó tulajdonát képező 1/16-od tulajdoni hányadát a megtekintett állapotban a kölcsönösen kialakított **3.250.000,- Ft, azaz hárommillió-kettőszázötvenezer forint összegű egybefoglalt vételárért.**

Szerződő felek a Földforgalmi törvény 8/A. § (4) bekezdése szerint nyilatkoznak, hogy az egybefoglalt vételáron belül a Szekszárd zártkert 7684. hrsz-ú ingatlan 3.056.250,- Ft, azaz hárommillió-ötvenhatezer-kettőszázötven forint értéket, a Szekszárd zártkert 7309. hrsz-ú ingatlan 1/16-od ingatlanszázadja 193.750,- Ft, azaz egyszázkilencvenháromezer-hétszázötven forint értéket képvisel.

Győri István eladó nyilatkozik, hogy a tulajdonát képező Szekszárd zártkert 7684. hrsz-ú ingatlan és a Szekszárd zártkert 7309. hrsz-ú ingatlan 1/16-od tulajdoni hányadát kizárólag együtt, egybefoglalt vételáron kívánja eladni, a két ingatlant külön-külön nem értékesíti. A két ingatlan egymással szomszédos, ezért a Földforgalmi tv. 19. § (5) bekezdés a. pontja alapján az egybefoglalt vételáron történő értékesítésükre lehetőség.

Szerződő felek egyezően adják elő, hogy a Szekszárd zártkert 7684. hrsz-ú az ingatlanon szőlő ültetvény nincs, az kivágásra került, így az ingatlan 3.056.250,- Ft összegű vételárán belül a gazdasági épület 2.756.250,- Ft, azaz kettőmillió-hétszázötvenhatezer-kettőszázötven forint, a föld 300.000,- Ft, azaz háromszázezer forint értéket képvisel.

2./ Vevő az 1. pontban megjelölt 3.250.000,- Ft, azaz hárommillió-kettőszázötvenezer forint összegű teljes vételárát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizeti eladó részére banki átutalás útján eladó számú folyószámlájára történő átutalással.

Eladó az azonnali utalásra tekintettel a jelen szerződés aláírásával a teljes vételár átvételét elismeri és igazolja.

3./ Eladó az ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért – az ingatlan nyilvántartásban feltüntetettek felül - szavatosságot vállal, ugyanakkor kijelenti, hogy azt semminemű köztartozás nem terheli. Eladó szavatolja továbbá, hogy az ingatlan nyilvántartásban fel nem tüntetett, illetve fel nem tüntethető jogoktól, tényektől, bérlettől, használati jogoktól, szolgalmaktól, adóktól és adók módjára behajtható tartozásoktól az ingatlanok mentesek, és kijelenti, hogy senkinek nincs törvényen, szerződésen, bírósági vagy hatósági határozaton alapuló olyan joga, mely vevő korlátozásmentes tulajdonszerzését akadályozná.

Szerződő felek egybehangzóan előadják, hogy tudomással bírnak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező Szekszárd zártkert 7309. hrsz-ú ingatlant az ingatlan nyilvántartás adatai szerint III/1. szám alatt 30882/2/2013.01.25. számú bejegyző határozattal az E-ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A.) jogosult javára 34 m² nagyságú területre bejegyzett vezetékjog terheli.

4./ Eladó a történelmi szántóföldi bázisjogosultság egyidejű átadásához a jelen szerződés aláírásával hozzájárul.

Győri István eladó

Szilágyi Márk vevő

Dr. Turay Zsuzsanna ügyvéd
7130 Torna, Deák F. u. 94/A.
Adószám: 52591448-1-37
Tel.: 06-30/354-7378
Tel./fax: 74/508-271

Eladó akként nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat földhasználati, haszonbérleti jog nem terheli, azok nincsenek harmadik személy használatába, vagy haszonbérbe adva.

A Földforgalmi tv. 24 § (1) bekezdése alapján a jelen adásvételi szerződés előzetes vizsgálat (hatósági jóváhagyási eljárás) céljából 8 napon belül megküldésre kerül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

5./ Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja, hogy az 1. pontban részletesen körülírt, jelen adásvétel tárgyát képező Szekszárd zártkert 7684. hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, és a Szekszárd zártkert 7309. hrsz-ú ingatlan 1/16-od tulajdoni hányadára vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, egyidejűleg eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön.

6./ Eladó kijelenti, hogy magyar állampolgár, és az ingatlanok feletti rendelkezési joga korlátozás alatt nem áll.

Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, és az ingatlanszerzési joga korlátozás alatt nem áll, az általa jelen jogügylettel megszerezni kívánt ingatlanokkal együtt, a tulajdonában és használatában lévő földterület és aranykorona nagyság nem haladja meg a jogszabályban (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a továbbiakban: Földforgalmi törvény 16. § (1)-(2) bekezdésében) előírt mértéket.

Vevő kijelenti, hogy földműves, és földművesként (Földforgalmi törvény 5. § 7. alpont) az illetékes Járási Földhivatalnál regisztrálva van. Bejegyző határozat száma: 510009/2025/2024.12.17.

Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e.) pontja alapján minősülő elővásárlási jog illeti meg, mivel olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan 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.

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy Földforgalmi törvény 5. § 6. pontja alapján fiatal földműves, amit a 18. § (4) bekezdés b. pontja alapján kér figyelembe venni az elővásárlási jogosultság megállapítása során.

Vevő Agrárkamara azonosítója: .

Vevőt az Illetéktörvény alapján illetékmentesség illeti meg, amelyről külön írásban nyilatkozik a NAV Illeték Főosztálya felé. Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonába kerülő termőföldet a birtokbaadástól számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és azt mezőgazdasági célra hasznosítja (Itv. 26. § (1) bek. p) pont).

Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdés alapján akként nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, ugyanezen törvény 14. § (2) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Ennek megfelelően vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzési jogosultsága korlátozás alatt nem áll, a törvényben foglalt szerzési feltételeknek megfelel, valamint vállalja ugyanezen törvény 13. §-ban foglalt kötelezettségek betartását, mely szerint a föld használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés -birtokbalépés - időpontjától számított 5 évig (kivéve, ha ezt jogszabály megengedi) más célra nem hasznosítja.

Az ingatan nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. § alapján vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

Győri István eladó

Szilágyi Márk vevő

dr. Turay Zsuzsanna ügyvéd

DR. TURAY ZSUZSANNA ÜGYVÉD
7130 Tolna, Deák F. u. 94/A.
Adószám: 52591448-1-37
Tel.: 06-30/394-7378
Tel./fax: 74/508-271

7./ A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek, valamint a tulajdonjog átruházásával kapcsolatos költségek teljes egészében vevőt terhelik.

Szerződő felek megbízzák dr. Turay Zsuzsanna ügyvédet (székhely: 7130 Tolna, Deák F. u. 94/A.) a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint meghatalmazzák, hogy a vevő tulajdonjog bejegyzésével, és eladó tulajdonjogának a törlésével kapcsolatban az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztálya, valamint a hatósági jóváhagyással kapcsolatban valamennyi hivatal felé eljárjon. Ügyvéd a megbízást vállalja.

8./ Jelen szerződést a felek elolvasás, és együttes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 7 (hét) eredeti egyező példányban aláírták.

Kelt: Tolna, 2026. év július 27. napján

Győri István eladó

Szilágyi Márk vevő

Ellenjegyzem: Tolnán, 2026. év július hó 27. napján
dr. Turay Zsuzsanna ügyvéd
székhely: 7130 Tolna, Deák F. u. 94/A.
KASZ: 36071910.

DR. TURAY ZSUZSANNA ÜGYVÉD
7130 Tolna, Deák F. u. 94/A.
Adószám: 52591448-1-37
Tel.: 06-30/394-7373
Tel./fax: 74/503-271

Közzététel időpontja: 2026.08.10

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

- első napja: 2026.08.11

- utolsó napja: 2026.09.09

(a határidő jogvesztő)

Lévétel napja: 2026.09.10

A elektronikus közzététel megtörtént.

Üzleti szám: 1A 1597/2026

Aláírás:

