

§ TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS §

2026. JÚL 29.

Amely létrejött egyrészről:

- **Szabó György** (születési neve: , születési helye és ideje: , anyja neve: , személyi szám: , adóazonosító jel: , magyar állampolgár) 7083 Tolnanémedi, Pincehelyi utca 28. szám alatti lakos, mint tulajdonjog eladó
- **Szücs Tamás** (születési neve , születési helye és ideje: , anyja neve: , személyi szám: , adóazonosító jel: , magyar állampolgár) 7081 Simontornya, (3221 hrsz. alatti lakos, mint tulajdonjog eladó (továbbiakban együttesen: eladók)

másrészről:

- **Májor Marcell** (születési neve: , születési hely és idő: , , személyi azonosító: , anvia neve: , adóazonosító jel: , kamarai tagsági azonosító száma: , ar állampolgár) 7082 Kisszékely, Szabadság utca 17. szám alatti lakos, mint tulajdonjog vevő

(továbbiakban együttesen: Felek, vagy Szerződő Felek) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.) A tulajdonjog eladók tulajdonát képezi fenti eladói sorrendben II/8. sorszámon 207/2005-öd, II/10. sorszám alatt 103/2005-öd tulajdoni hányad arányban, összesen 310/2005-öd tulajdoni hányad arányban a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. Tamási által vezetett ingatlan-nyilvántartásban, **Nagyszékely külterület 0233** hrsz. alatt jegyzett, „erdő” művelési ágú, 4 ha 7728 m² térmértékű, 0,00 AK értékű külterületi ingatlan. Az ingatlan jogi jellege: Natura 2000 terület.

Eladók szavatol azért, hogy harmadik személy(ek)nek nincs az ingatlan illetőségeiken olyan joga, mely a Vevő tulajdonjog szerzését, az ingatlan használatát és az azzal történő bármilyen rendelkezést korlátozná, vagy akadályozná.

2.) Eladók ezennel eladják, a vevő pedig megtekintett állapotban megvásárolja az 1.) pontban megjelölt ingatlanban, eladók nevén vezetett tulajdoni illetőségeket, összesen 300.000,- Ft, azaz háromszázezer forint vételárért.

A felek rögzítik, hogy a vételár meghatározására együttes akarat-elhatározásuk alapján, a vonatkozó forgalmi értékviszonyok figyelembevétele mellett került sor, ennek megfelelően a felek a Ptk. 6:98.§ (2) bekezdése alapján a 6:98.§ (1) bekezdésbe foglalt megtámadási jogukat kizárják.

3.) A vevő a teljes vételárat eladók aláírásával egyidejűleg, az eladók kérésére átutalással Szabó György eladó OTP Banknál vezetett, 11773463-01038682 számú bankszámlára teljesíti.

A tulajdonjog eladók kijelentik, hogy a fent megjelölt bankszámlára történő teljesítést saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerik el. Eladók elismerik és nyugtázzák, hogy a teljes vételár az általuk megjelölt számlán jóváírásra került.

4.) A vevő az ingatlan illetőségek birtokába a teljes vételár kifizetésének napján lép, ettől kezdődően viseli a fenntartással járó terheket, a kárveszélyt és húzza hasznait.

5.) Szerződő felek nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési és ingatlanforgalmi korlátozás alatt nem állnak. A vevő nyilatkozik, hogy a földtulajdon, illetve a birtokában tartható összes megengedett föld mértéke tekintetében jogszabályi korlátozás alatt nem áll (Földforgalmi törvény 16.§).

A vevő nyilatkozik az Inyvr. (109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet) 68/C. §-ára figyelemmel, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

6.) A vevő ezennel nyilatkozik, hogy olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye 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, így a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18.§ (1) bekezdés e) pontja értelmében elővásárlási jog jogosult.

Nyilatkozik a vevő továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 20. § (1) bekezdésének (i) pontjában foglalt rendelkezéseknek nem felel meg, ami alapján jelen jogügylet megvalósulása esetén elővásárlási jog nem áll fenn.

Dr. Peák Livia
2026.07.15.

Alíro

D. 21 mferr

Szabó György
tulajdonjog eladó

Szücs Tamás
tulajdonjog eladó

Májor Marcell
tulajdonjog vevő

Dr. Peák Livia
ellenjegyző ügyvéd

7.) Az eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy a tulajdonjog az 1.) pontban meghatározott ingatlanban nevükön vezetett tulajdoni illetőségeik vonatkozásában, **Májer Marcell** tulajdonjog vevő javára, 1/1 tulajdoni hányad arányban - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, tulajdonjogának törlése mellett.

8.) A felek ezennel meghatalmazzák Dr. Peák Livia ügyvédet (7090 Tamási, Szabadság u. 26/B. fsz. 4., Aliroda: 7064 Gyöngy, Ifjúsági ltp. 21. mfsz., KASZ: 36067010) jelen termőföld adásvételi szerződés és mellékleteinek elkészítésével, ellenjegyzésével, a jóváhagyás iránti közigazgatási eljárásban a képviselő ellátásával, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárásban vevő tulajdonjogának bejegyzése, az eladók tulajdonjogának törlése iránti eljárásban a képviselő ellátásával.

Dr. Peák Livia ügyvéd nyilatkozik, hogy a felek meghatalmazását elfogadja.

9.) A felek ezennel kijelentik, hogy a jelen okiratba foglalt ügyleti akaratuk a termőföld megszerzésére vonatkozó jogszabályi rendelkezésekkel összhangban, ún. vételi ajánlatnak is minősül. A felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

10.) A vevő ezennel kijelenti a Földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésével összhangban, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, és a tulajdon szerzés időpontjától számított 5 évig más célra - 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - nem hasznosítja.

Kijelenti a vevő azt is, hogy nincs a föld használatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása.

Kijelenti továbbá, hogy 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

11.) A szerződő felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd általi kioktatást, tájékoztatást az adófizetési és az illetékfizetési kötelezettség, és az ezzel kapcsolatos ügyfélre háruló feladatok vonatkozásában.

12.) Szerződő felek tudomásul veszik továbbá, hogy az ügyvédi törvényben (Ütev.) meghatározottak szerint a személyi azonosító adatok ellenőrzését az eljáró ügyvédnek el kell végeznie. Az eljáró ügyvéd az Ütev. alapján, a személyi adat- és lakcímnnyilvántartó hatóság megkeresésével, és onnan történő adatigényléssel a személyazonosságukat leellenőrzi.

A felek kijelentik, hogy jelen ügyletük nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénybe.

Az eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. szakaszának (1) bekezdésében foglaltaknak értelmében a jelen szerződés megkötésekor a tényleges tulajdonos nevében jártak el.

13.) Jelen termőföld adásvételi szerződés különböző időpontokban, távollévő felek által kerül aláírásra.

A felek a jelen okiratot, mint szerződéskötési akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után, az azt készítő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében helybenhagyólag, saját kezűleg írták alá azzal, hogy a jelen szerződés teljes terjedelmében az ügyvédi megbízási szerződés részét is képezi.

Kelt. Gyöngy, 2026. július 15.

Készítettem és ellenjegyzem: Gyöngyön, 2026. július 15. napján

Dr. ...

A ... mfsz.

Szabó György
tulajdonjog eladó

Szücs Tamás
tulajdonjog eladó

Dr. ...
KA

Kelt. ... 2026. ...

Ellenjegyzem: ... 2026. ...

... 21 mfsz.

...
tulajdonjog vevő

KAS.

...

Ügyszám:116/ 2026

A közzététel napja: 2026. augusztus 13.

A közlés kezdő napja: 2026. augusztus 14.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:

2026. szeptember 14.

E határidő jogvesztő!

Nagyszékely, 2026. augusztus 13.

A levétel napja: _____

A szerződés elektronikus közzététele megtörtént.

Nagyszékely, _____