

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Győri Lajosné (lakcím: 7090 Tamási, Csokonai utca 13. , mint Eladó1, Takács József lakcím: 7090 Tamási, Rákóczi utca 93/A. , mint Eladó2, Szegedi Béláné lakcíme: 2030 Érd, Gépész utca 76. , mint Eladó3– Eladó1, Eladó2 és Eladó3 a továbbiakban, mint Eladók

másrészről

dr. Szatmári László (születéskori neve: Szatmári László, an.: Orosz Florentina, szül.: Gyula, 1976. 05. 01., személyi száma: 1-760501-4330, lakcíme: 7090 Tamási, Mező utca 11., adóaz. jele: 8399323861, kamarai azonosító: P000000507900, ÖCSG száma: OCSG-00070105) mint Vevő között az alulírott helyen, időben és feltételek mellett:

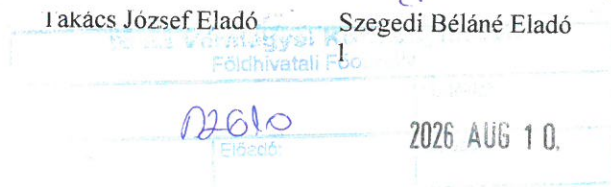
- Eladó1 és Eladó2 egyenként 7/24-ed – 7/24-ed, Eladó3 10/24-ed arányú tulajdonát képezi a **Tamási zártkert 3979 hrsz.** alatt felvett, összesen 566 m2 nagyságú és 1.77 AK értékű, 4 min o., gyümölcsös művelési ágú ingatlan. Az ingatlant az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog terheli 4 m2 nagyságú területre, de egyebekben Eladók nyilatkoznak, hogy tulajdoni illetőségeik per-, teher- és igénymentesek.
- Eladó1 és Eladó2 egyenként 7/24-ed – 7/24-ed, Eladó3 10/24-ed arányú tulajdonát képezi a **Tamási zártkert 3983 hrsz.** alatt felvett, legelő művelési ágú, 4319 m2 nagyságú 1.43 AK értékű, 6 min.o. ingatlan. Az ingatlan tekintetében Eladók nyilatkoznak, hogy tulajdoni illetőségeik per-, teher- és igénymentesek.
- Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Eladók eladják, a Vevő megvásárolja 1/1-ed tulajdoni arányban a jelen szerződés 1. és 2. pontjában körülírt ingatlanilletőségeket a közösen és kölcsönösen pénzben kialakított összesen 650.000,- Ft azaz hatszázötvenezer egybefoglalt vételárért (a továbbiakban: Vételár). Az 1. pontban körülírt ingatlan vételára 150.000,- Ft, míg a 2. pontban körülírt ingatlané 500.000- Ft.
- Eladók a vételarat a fejlécben rögzített számlaszámra kérik utalni, mely számlaszámra történő utalást a saját kezűkhöz történő teljesítésként elismernek és elfogadnak. Eladó1 és Eladó2 részesülése a vételárból egyenként 189.580,- Ft, míg Eladó3 270.840 Ft összegben részesül.
- Az 1. és 2. pontban körülírt ingatlanok egymással szomszédosak.
- A Felek rögzítik, hogy a Vételár meghatározására együttes akarat-elhatározásuk alapján, a vonatkozó forgalmi értékviszonyok figyelembevételével mellett került sor, ennek megfelelően a Felek a Ptk. 6:98.§ (2) bekezdése alapján a 6:98.§ (1) bekezdésbe foglalt megtámadási jogukat kizárják.
- Vevő a vételarat a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg Eladók részére banki átutalással az 4. pont szerint. A vételár átvételét Eladók elismerik és nyugtazzák. Amennyiben a Vevő helyébe az elővásárlási jog gyakorlása következtében más elővásárlásra jogosult vevő lép, s szerződés vele jön létre, úgy Eladók a már átvett vételarat az erről szóló ügyvédi értesítést követő 3 napon belül vissza kell, hogy utalják Vevő részére. Felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerült díj és költség összesen 90.000,- Ft (tulajdoni lap, földhasználati lap, ügyvédi munkadíj), mely összeget Vevő megfizetett.
- A vonatkozó jogszabályi előírások szerint jelen adásvételi szerződés nem jöhet létre mindaddig, amíg a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása nem történik meg. Ezen eljárásjogi kérdést Felek tudomásul veszik, jelen adásvételi szerződés hatályossági feltételül szabják.
- Vevő nyilatkozik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) vonatkozó rendelkezései szerint, hogy:
 - vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
 - nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
 - nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.
 - kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követő időre a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
- A felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés által a tulajdonjog átruházással érintett ingatlanokra nézve a földhasználati nyilvántartásban földhasználat bejegyezve nincs.
- A Vevő az ingatlanokkal kapcsolatos terheket és a kárveszélyt a birtokbaadás napjától viseli. A birtokbaadás és birtokbalépés a vételár kifizetésének napja.
- Eladók és Vevő kijelentik, hogy nagykorúak, cselekvőképesek, szerződéskötési korlátozás alatt nem állnak, magyar állampolgárok.

Győri Lajosné Eladó

Takács József Eladó

Szegedi Béláné Eladó

dr. Szatmári László Vevő



13. Vevő nyilatkozik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdésének p) pontja alapján biztosított illetékmentességgel élni kíván, így kijelenti és vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
14. Vevő nyilatkozik, hogy a jelen szerződéssel megszerzett ingatlanokkal együtt sem éri el a földtulajdona a Földforgalmi tv. 16. § (1) és (2) bekezdésében foglaltakat, és (4) bekezdés szerint valamint az Inyvh. 68/C §-ra tekintettel kijelenti, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.
15. **Eladók – a hatósági jóváhagyás átvételét követően –feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak és egyben kéri a T. Földhivatali Osztályt, hogy a Tamási zártkert 3979 hrsz. alatt felvett, összesen 566 m2 nagyságú és 1.77 AK értékű, 4 min o., gyümölcsös művelési ágú ingatlan valamint Tamási zártkert 3983 hrsz. alatt felvett, legelő művelési ágú, 4319 m2 nagyságú 1.43 AK értékű, 6 min.o. ingatlan tekintetében - az Eladók tulajdonjoga törlésre, s ezzel egyidejűleg vétel jogcímén Vevő tulajdonjoga 1/1-ed tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön.**
16. A jelen ingatlan adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv általános és az adásvételre vonatkozó különös szabályai, valamint más hatályos jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.
17. Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. alapján földműves, helyben lakó, azaz a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdésének d) pontja jogosult elővásárlási jog gyakorlására. A 18. § (4) a) alapján östermelők családi gazdaságának tagja.
18. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült minden költséget a Vevő visel.
19. Felek ügyfél-azonosítása érvényes személyi okmányai alapján a hatályos 2017. évi LIII. törvény szerint megtörtént. Felek és eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Pénzmosás Elleni Szabályzatban megkövetelt adatokat, a valóságnak megfelelően tartalmazza. Felek tudomásul veszik, hogy személyi okmányaikról másolat készült, személyes adataikat ügyvéd a törvényi rendelkezések szerint jogosult kezelni.
20. A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Hozzájárulnak ahhoz is, hogy a Pmt. 22. § (1) bekezdése szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adataikat átadja.
21. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az illetékes ingatlanügyi hatóság az adásvételi szerződéskapcsán vagy egyéb kapcsán hiánypótlási felhívást adna ki vagy a tulajdonjog-bejegyzési kérelmet bármely okból elutasítaná, továbbá amennyiben szükségessé válik jelen szerződés módosítása, a Felek valamennyi szükséges intézkedést és nyilatkozatot haladéktalanul megtesznek, illetve a jelen szerződést az ügyleti akarat sérelme nélkül haladéktalanul módosítják, vagy újra megkötik az ügylet teljesülése érdekében.
22. Az Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában: kijelentik, hogy az ingatlanokra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötöttek sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló elővásárlási-, valamint vételi jogi jogosultság. Eladók kijelentik továbbá, hogy az ingatlanok gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként nincsenek nyilvántartva, nem állnak bírói zár alatt, illetve nem képezik hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem részei, nem fedezetei.
23. Felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződésben név-, szám- vagy egyéb elírás vagy számítási hiba található, a Felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy jelen szerződésben az elírást vagy számítási hibát a Felek további hozzájárulása nélkül kijavítsa, és a javítás érdekében az illetékes Hatóság előtt a képviselőjükben korlátozás nélkül eljárjon.
24. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen okiratba foglalt jogügylet visszerthes ingatlan átruházásnak minősül, ezért az adózás rendjéről szóló törvény alapján kötelesek személyes adataikat (adóazonosító jelüket, valamint természetes azonosító adatukat) az erre rendszeresített B400. számú NAV adatlapon bejelenteni, amelynek a kitöltésére és aláírására meghatalmazzák az eljáró ügyvédet.
25. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésbe foglalt szerződés-kötési szándékukat a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd helyesen és akaratuknak mindenben megfelelően foglalta írásba, azzal szemben kifogást nem emelnek és a jelen szerződést, az ügyvédi megbízási szerződés tartalmi, tényvázlati leíró részének is tekintik és elfogadják.
26. Szerződő Felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a szerződés hatósági jóváhagyására irányuló, és hirdetményi eljárásban, valamint az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos eljárásban, ingatlannyilvántartási kérelem kitöltésére és benyújtására meghatalmazzák képviselőikre dr. Vanya-Szabó Ágnes ügyvédet (KASZ száma: 36078142). Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

A jelen ingatlan adásvételi szerződést a szerződést kötő Felek közösen elolvasták, tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, azt a Felek megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, tényállásként is elfogadva azt, jóváhagyólag aláírják, a szerződés 1-1 (egy-egy) eredeti példányát mindegyik fél átvette.

Tamási. 2026. július 31.

Győri Lajosné Eladó

Takács József Eladó

Szegedi Béláné Eladó

Jelen okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem

Tamási, 2026. július 31.

dr. Vanya-Szabó Ágnes ügyvéd KASZ száma: 3607814

Dr. Vanya-Szabó Ágnes
7096
Szabó Ágnes
Szabó Ágnes
KASZ: 36078142
Bank: 11773463-01141313
2

ZÁRADÉK:
Kormányzati portálon történő közzététel napja: dr. Szatmári László Vevő 2026. aug. 17.
Közlés kezdő napja: 2026. augusztus 18.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. szeptember 16.
Ezen határidő jogvesztő!
Bevétel napja:
Az elektronikus közzététel megtörtént.
Tamási Város Jegyzője felhatalmazása alapján
NEDER SZABOLCS (név)
..... (aláírás)