

Közzététel napja: 2026.08.19.

Kifüggetlen időpontja: 2026.08.18.
Lejárati időpontja: 2026.08.18.
Elővásárlásra való jogosultság jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő: 2026.08.18.
A határidő jogvesztő!
A hirdatábláról levéltári időpontja: 2026.09.18.

Tabdi,

1

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Dél-Dunántúli Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Ért. dátum:	2026.08.18.
Ért. szám:	594/632
Ért. hely:	MB

Amely létrejött egyrészről **POSZT JÓZSEF** (születési név: Poszt József, születési hely: , születési idő: an: , személyi azonosító: , állampolgárság: magyar, adóazonosító jel: 5000 Szolnok, Mester utca 7. sz. alatti lakos, mint eladó,

másrészről **NÉMETH NORBERT** (születési név: Németh Norbert, születési hely: F , születési idő: an: , személyi azonosító: , állampolgárság: magyar, adóazonosító jel: agrárkamara azonosító: , östermelők családi gazdasága: földműves szám: 6224 Tabdi, Jókai dűlő 18. sz. alatti lakos, mint vevő között az alábbi tartalommal.

1./ Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartási adatokból megállapítják, hogy a **Tabdi, külterület, 0325/4** hrsz-ú, a./ kivett tanya, 1043 nm, b./ szőlő, 1585 nm, 1,65 Ak, összesen 2628 nm, 1,65 Ak ingatlan 1/1 hányadban, a **Tabdi, külterület, 0325/38** hrsz-ú, a./ legelő, 1.188 nm, 1,99 Ak, b./ szőlő, 875 nm, 0,91 Ak, összesen 1.5063 nm, 2,90 Ak ingatlan 1/1 hányadban Poszt József eladó tulajdona. Az ingatlanok egymással szomszédosak. A földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználó Poszt József eladó tulajdonosi használt jogcímén.

2./ Poszt József eladó adásvétel jogcímén dologösszességként átruházza Németh Norbert vevő részére a **Tabdi, külterület, 0325/4** hrsz-ú kivett tanya, szőlő ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát (érték 1.450.000.-Ft, ebből a földérték 250.000.-Ft, az ültetvény kivágásra került, a tanya felépítmény érték 1.200.000.-Ft), valamint a **Tabdi, külterület, 0325/38** hrsz-ú legelő, szőlő ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát (érték 1.550.000.-Ft, amely a föld értéke, az ültetvény kivágásra került), vevő az átruházást a felek által kölcsönösen elfogadott 3.000.000.-Ft (hárommillió forint) egybefoglalt vételár fizetéssel elfogadja.

3./ Szerződő felek tájékoztatást kaptak arról, hogy föld eladása esetén a földforgalmi törvényben meghatározott földműveseket elővásárlási jog illeti meg. A szerződés érvényességéhez a földforgalmi törvény szerinti közzéi (kifüggesztési) eljárást követően hatósági jóváhagyás szükséges. A hatósági jóváhagyással a szerződés a megkötés időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A hatósági jóváhagyásig a felek egyike sem tehet semmit, ami a másik fél jogát csorbítaná. Szerződő felek a jogutódokra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben bármely ok miatt nem történne meg az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása, úgy a megtagadás okának kiküszöbölésével, egyébként változatlan feltételekkel haladéktalanul megkötik egymással az új eljáráshoz szükséges új adásvételi szerződést.

4./ Vevő a szerződés megkötésekor az eladó OTP Banknál vezetett számlájára utalással megfizette a 3.000.000.-Ft vételár összeget, vevőnek nincs vételár tartozása.

5./ Eladó átruházza a birtoklási jogot, vevő a tulajdonjog bejegyzés napjától jogosult a tulajdonosi használatra.

6./ Eladó az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásig köteles vevő részére megadni a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyt.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképese magyar állampolgárok, ügyleti képességük nem korlátozott.

8./ Vevő a földforgalmi törvény 18.§.(1) bekezdés d./ pont alapján rendelkezik elővásárlási joggal helyben lakó földműves jogcímén, ezen belül a 18.§.(4) bekezdés a./ pont alapján östermelők családi gazdaságának tagja jogcímén. Eladó kijelenti, hogy több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult közül a szerződés szerinti vevővel kíván szerződést kötni.

9./ Az eladó szavatosságot vállal az átruházott ingatlanok teher-, per-, igénymentességéért, kijelenti, hogy nincs harmadik személynek olyan joga, vagy követelése, amely a vevő tehermentes tulajdonjogszerzését akadályozná és nincs tudomása egyéb olyan körülményről, amely az adásvételi szerződés megkötését, vagy vevő tulajdonszerzését akadályozná.

Poszt József

Németh Norbert

Dr. Pál György

10./ Vevő kijelenti, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlanok harmadik személy használatában vannak, a jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnést követő időben eleget tesz az Fftv. 13.§. (1) bekezdés szerinti kötelezettségének. Vevő az Fftv. 13.§.(1) bekezdése alapján vállalja, 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 más célra nem hasznosítja. Vevő az Fftv. 14.§.(1) és (2) alapján kijelenti, hogy nincs 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. Vevő az Fftv. 16.§.(1) és (2) bekezdés alapján kijelenti, hogy a már tulajdonában, és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával a 300 hektár földszerzési maximumot nem éri el, a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával az 1200 hektár birtokmaximumot nem éri el. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett tértértékének együttes összege nem több mint 300.

11./ Szerződő felek az adásvételi elkészítésére és ellenjegyzésére ügyvédi megbízást adnak dr. Pál György ügyvéd (6200 Kiskörös, Petőfi tér 9. 1. em. 2. sz.) részére. Szerződő felek kijelentik, hogy egyéb kérdést a szerződésben rögzíteni nem kívánnak, nem kérik az ügyvédi tényvázlat külön okiratba történő felvételét, ezért a szerződés egyben tényvázlatként is szolgál. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd a megbízást elfogadja.

12./ Szerződő felek a földforgalmi törvény szerinti hatósági jóváhagyási eljárásban, továbbá a földhivatali tulajdonjog bejegyzési eljárásban meghatalmazást adnak dr. Pál György ügyvéd részére. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

13./ Az adásvételi szerződéssel kapcsolatos ügyvédi díj, a vagyonszerzési illeték, továbbá az egyéb költség megfizetésére az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 30 napon belül a vevő köteles.

Az okiratot ellenjegyző ügyvéd meghatalmazása az adóhatóság előtti képviseletre nem terjed ki, ezért vevő az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 30 napon belül köteles bejelenteni az adóhatóságnál az ingatlan vagyonszerzést a B400e jelű adatlap benyújtásával.

Vevő a B400e adatlapon kérheti az adóhatóságtól az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§. (1) bekezdés p./ pont szerinti illetékmentesség megállapítását. Vevő az illetékmentesség megállapítása érdekében kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező földet földművesként vásárolja, 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 nem idegeníti el, vagyonértékű jogot nem alapít, és mezőgazdasági célra hasznosítja, ezért kéri az illetékmentesség megállapítását.

14./ Alulírott szerződő felek tájékoztatást kaptunk arról, hogy a pénzügyi törvény (Pmt) alapján az eljáró ügyvédet ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli, ezért engedélyezzük az eljáró ügyvéd részére a személyi adatainkat tartalmazó okmányokról másolat készítését. Tájékoztatást kaptunk arról, hogy adataink kizárólag a jelen okirattal összefüggésben kerülnek felhasználásra, a rögzített személyes adatokat az eljáró ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli. Adataink kizárólag a jelen okirattal kapcsolatos eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Hozzájárulunk a rögzített adatok, valamint a kapcsolattartásra szolgáló adatok jogszabályi keretek közötti kezeléséhez, és kijelentjük, hogy a fenti nyilatkozat megtételekor saját nevünkben járunk el.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy az adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták, és kijelentik, hogy egy-egy eredeti aláírású adásvételi szerződést átvettek.

Kiskörös, 2026. július 30.

Poszt József
eladó

Németh Norbert
vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott dr. Pál György ügyvéd (kamarai azonosító:) az okiratot ellenjegyzem, aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratának és tanúsítom az aláírások valódiságát.

Kiskörös, 2026. július 30.

Ügyvéd
sz.
Adószám: 55194040-1-23