

§ TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS §

2026. SZEPTEMBER 3.

Amely létrejött egyrészről:

Török Gáborné (születési neve: _____, születési helye és ideje: _____, anyja neve: _____, személyi azonosító száma: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 1191 Budapest, Eötvös utca 6. 4. em. 16. ajtó alatti lakos, mint **tulajdonjog eladó**,

Török Gábor (születési neve: _____, születési helye és ideje: _____, anyja neve: _____, személyi azonosító száma: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 1172 Budapest, Háromdombos utca 46. szám alatti lakos, mint **tulajdonjog eladó**,
(továbbiakban együttesen: eladók)

másrészről:

Májer Marcell (születési neve: _____, születési helye és ideje: _____, személyi azonosító száma: _____, anyja családi- és utóneve: _____, adóazonosító jele: _____, kamarai tagsági azonosító száma: _____, magyar állampolgár) 7082 Kisszékely, Szabadság utca 17. szám alatti lakos, mint **tulajdonjog vevő**

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

- 1.) A tulajdonjog eladók egymás között egyenlő, $\frac{1}{2}$ -ed – $\frac{1}{2}$ -ed arányú közös tulajdonát képezi a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. Tamási által vezetett ingatlan-nyilvántartásban,
- **Nagyszékely zártkert 1107** hrsz. alatt jegyzett legelő és gazdasági épület, kert művelési ágú, 2071 m² térmértékű, 3,95 AK értékű, „címképzés alatt” megjelölésű zártkerti ingatlan. (továbbiakban: Ingatlan1),
 - **Nagyszékely zártkert 1109** hrsz. alatt jegyzett fásított terület, szántó művelési ágú, 3202 m² térmértékű, 6,33 AK értékű zártkerti ingatlan. (továbbiakban: Ingatlan2).

Az eladók tulajdoni illetőségei per-, teher- és igénymentesek, melynek tényéért az eladók ezennel szavatosságot vállalnak.

Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az ingatlanokra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötöttek sem szerződést, sem előszerződést.

- 2.) Eladók ezennel eladják, a vevő pedig megtekintett állapotban megvásárolja az 1.) pontban megjelölt ingatlanokban fennálló tulajdoni illetőségeiket összesen 750.000,- Ft, azaz hétszázötvenezer forint vételárért. Felek az Ingatlan1 vételárát 280.000,- Ft-ban, azaz kettőszáznyolcvanezer forintban jelölik meg. Az ingatlanon gazdasági épület nem található, értéket a vételárból nem képvisel.

A felek rögzítik, hogy az Ingatlan2 vételára 470.000,- Ft, azaz négyszázhetvenezer forint.

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 vételarat a szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással teljesíti az eladók bankszámlájára, az alábbiak szerint:

375.000,- Ft-ot Török Gáborné eladó, OTP Banknál vezetett, 11773119-12914168 számú bankszámlára,

375.000,- Ft-ot Török Gábor eladó, OTP Banknál vezetett, 11773157-07863918 számú bankszámlára.

A tulajdonjog eladók kijelentik, hogy a fent megjelölt bankszámlára történő teljesítést saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerik el.

Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elismerik és nyugtázzák, hogy a teljes vételár számlájukon jóváírásra került.

- 4.) A vevő az ingatlanok birtokába a teljes vételár kifizetésének napján lép, ettől kezdődően viseli a fenntartásukkal járó terheket, a kárveszélyt és húzza hasznait.

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

Szerződő felek nagykorú, magyar állampolgárok, szerződésalkötési 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.§).

DR. PEÁK LÍVIA ÜGYVÉD

1. SZ. F.

IDOMSOFT

Török Gáborné
tulajdonjog eladóTörök Gábor
tulajdonjog eladóMájer Marcell
tulajdonjog vevő

6.) A vevő ezennel nyilatkozik, hogy olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának kezdő éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvételi képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt terület 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.

7.) 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, és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a vevő tulajdonjogának bejegyzése, eladók tulajdonjogának törlése során a képviselő ellátásával.

Felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy a felek jogait és kötelezettségeit nem érintő esetleges név, adat, száméírás, vagy hiba, számítási hiba vagy hiány esetén a kijavítást a meghatalmazáson egyértelmű jelöléssel, szignó és pecsét használata mellett átvehesse.

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

8.) Az eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy a tulajdonjog az 1.) pontban meghatározott ingatlanokban nevükön vezetett tulajdoni illetőségek vonatkozásában, **Májer Marcell** tulajdonjog vevő javára, 1/1 -ed tulajdoni hányad arányban - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, tulajdonjoguk törlésével egyidejűleg.

9.) 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.

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

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

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.

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. Tamási, 2026. augusztus 27.

Török Gábor
tulajdonjog eladó

Török Gábor
tulajdonjog eladó

cell
tulajdonjog vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Tamásiban, 2026. augusztus 27. napján

sz. 4.
J09
1.com

Dr. P
KASZ: 36067010

Ügyszám:130/ 2026

A közzététel napja: 2026. szeptember 15.

A közlés kezdő napja: 2026. szeptember 16.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:

2026. október 15.

E határidő jogvesztő!

Nagyszékely, 2026. szeptember 15.

A levétel napja: _____

A szerződés elektronikus közzététele megtörtént.

Nagyszékely, _____