

ADÁS-VÉTELISZERZŐDÉS

Földhivatali Főosztály

593291

amely létrejött egyrészről

Papp Norbert Titusz (szül: Papp Norbert Titusz, §, lakik: 7635 Pécs, Puskin u. 6/1.), mint **eladó**, másrésztől,

ZSZ: 2026 OKT 0 6.

Barsi Zoltán (szül: Barsi Zoltán, §

lakik: 7171 Sióagárd, Baross u. 20.),

mint **vevő** között, az alulírott napon, az alábbi feltételekkel:

1. Eladó eladja, vevő megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező **Sióagárd zártkert 1107 hrsz.** alatti, 0,1221 ha területű, 4,03 AK értékű **kert ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát.**

2. Az ingatlan vételára **400.000,-Ft**, azaz **Négyszázezer forint.**

3. A vételár kiegyenlítésére a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 15 napon belül kerül sor, az eladó 11773315-07834338 számú bankszámlájára történő utalással.

4. Az ingatlan birtokbaadására a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg sor kerül.

5. Az eladó szavatolja az ingatlan teljes per-, igény- és tehermentességét.

Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a Szekszárdi Hegybíró 1503/485-2/2026. sz. igazolása alapján a Sióagárd zártkert 1107 hrsz-ú kert ingatlan a Hegyközség Szekszárd működési területén található, Sióagárd borvidéki település.

6. Eladó a hatósági jóváhagyás alapján, a vételár teljes kifizetését követően, ügyvéd által ellenjegyzett, teljes bizonyítóerejű magánokiratot állít ki, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban, **adás-vétel jogcímén**, bejegyzésre kerüljön.

Ezen okirat a szerződést készítő ügyvédnél letétbehelyezésre kerül, aki azt akkor jogosult, illetve köteles benyújtani, amikor az eladó írásban (e-mail) jelzi felé, hogy a teljes vételár a megjelölt bankszámlájára megérkezett.

7. Jelen szerződés megkötésével járó valamennyi költség a vevőt terheli.

8. A felek nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok.

A vevő, az adás-vételiszerződés megkötéséhez szükséges feltételek vonatkozásában, A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: törvény) alapján, az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- A törvény 5. § 7. pontja szerint, földműves vagyok, 510018/2019.03.01;
- A törvény 18. § (1) bekezdése d) pontja szerint minősülök, mint olyan földműves, aki helyben lakó;
- Vállalom, hogy a 13. § (1) bekezdése szerint, a megvásárolt föld használatát másnak nem engedem át, magam használok, eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek és megszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítom;
- A 14. § (1) bekezdése értelmében nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásom;
- A 14. § (2) bekezdése szerint, a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem;

Nyilatkozom, hogy az általam most megvásárlandó területtel együtt sem, éri el a tulajdonomban lévő föld területe a maximálisan megszerezhető terület nagyságát.

Nincs kiadatlan részarány-tulajdoni jogosultságom.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés érvényes létrejöttéhez a törvény 21-30. §-aiban szabályozottak szerinti eljárás lefolytatása szükséges, amely magába foglalja a külön jogszabályokban szabályozott eljárási rend szerinti 30 napos kifüggesztést, illetve a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő hatósági jóváhagyást.

Gudicsné Dr. Bukli Anna

ügyvéd

7100 Szekszárd, Kossuth u. 23

Tel.: 74/412-469; 70/316-3368

e-mail: drbukli@tolna.net

KASZ: 36060860

A vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan akkor kerül a tulajdonába, ha a lefolytatott eljárás eredményeként, megkapja a hatósági jóváhagyást, illetve eleget tesz a jelen szerződés 3. pontjában előírt fizetési kötelezettségének, valamint a 6. pont alapján, az eladó hozzájárul a tulajdonjog átvételéhez.

A szerződést készítő ügyvéd részletesen tájékoztatta a feleket a fenti szabályokról.

9. Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az ügyvéd a Pénzmosási Szabályzat rendelkezéseivel összhangban őket megfelelő módon azonosította. A felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzatban megkövetelt adatlapon található adatokat tartalmazza.

Az eljáró ügyvéd a megbízók felé garantálja, hogy az Ügyvédi megbízás alapján a megbízók nevében végzett adatkezelése során az EU általános adatvédelmi rendelete (GDPR) 5. cikkében meghatározott, a személyes adatok kezelésére vonatkozó elveket és az Ügyvédi törvényben előírt ügyvédi titkot betartja.

Garantálja továbbá az EU általános adatvédelmi rendelete követelményeinek való megfelelést és az érintettek jogainak védelmét biztosító, megfelelő technikai és szervezési intézkedések végrehajtását.

10. Vevő tudomással bír arról, hogy jelen adásvételi szerződéssel történő ingatlanszerzés után visszterhes vagyonátruházási illetéket köteles fizetni, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. (továbbiakban: Itv.) alapján.

Azonban, ha a vevő regisztrált földműves a fenti termőföldvásárlása esetén az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja értelmében mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetése alól, amennyiben az így vásárolt termőföldről a vásárlástól számítva legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. A feltételek vállalásáról a vevőnek (vagyonszerzőnek) legkésőbb a fizetési meghagyás véglegessé válásáig kell nyilatkoznia az állami adóhatóságnál. Ha a vagyonszerző a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie.

A vevő az illetékmentességgel élni kíván.

11. Felek meghatalmazást adnak Gudicsné Dr. Bukli Anna ügyvéd (7100 Szekszárd, Kossuth u. 23., 74/412-469, 70/316-3368, drbukli@tolna.net) részére a szerződéssel kapcsolatos teljes jogi képviseletre, melyet az eljáró ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogad.

Jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja az eladót, hogy az okirat ellenjegyzése, közötte illetve a szerkesztő ügyvéd között, megbízási jogviszonyt nem hoz létre.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a hivatkozott törvény idevonatkozó rendelkezései az irányadók.

Alulírott szerződő felek ezen szerződést, közös elolvasás és értelmezés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtuk.

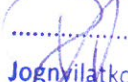
Szekszárd, 2026. 10. 05.


Papp Norbert Titusz
eladó

Készítettem és ellenjegyzem:
Szekszárd, 2026. 10. 05.


Gudicsné Dr. Bukli Anna
ügyvéd
KASZ 36060860

Kormányzati portálon való közzététel napja:

 2026. 10. 12

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő:

Barsik Zoltán: 2026. 10. 13

vevő

Utolsó napja: 2026. 11. 11. E határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2026. 11. 12

Gudicsné Dr. Bukli Anna
ügyvéd
7100 Szekszárd, Kossuth u. 23.
Tel.: 74/412-469; 70/316-3368
e-mail: drbukli@tolna.net
KASZ: 36060860