

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Máté Tünde** (született: _____), anyja neve: _____,
 személyazonosító jel: _____; adóazonosító jel: _____) 6500 Baja, Bokodi út 1/B
 szám alatti lakos, -
 másrészről **Boczor Ferenc** (született: _____), anyja neve: _____
 személyazonosító jel: _____; adóazonosító jel: _____ 7200.Dombóvár, Kosztolányi u. 22.
 szám alatti lakos, - [földműves nyilvántartásba vételi szám: _____; MVH regisztrációs szám: _____
 östermelők családi gazdaságának képviselője, Nemzeti Agrárgazdasági
 Kamara nyilvántartási száma: _____), mint vevő között az alulírott napon és helyen az alábbi
 feltételekkel:

1. Fent nevezett eladó eladja az osztatlan közös tulajdonban levő **Döbrököz községben külterületben 0103 hrsz alatt felvett 45 ha 8564 m2 térmértékű erdő művelési ágú, az ingatlan-nyilvántartásban II/249 sorszám alatt eladót illető 9000/1623300 tulajdoni hányad, továbbá II/267 sorszám alatt eladót illető 6480/1623300 tulajdoni hányad tulajdonjogát, fent nevezett vevőnek, aki mint nyilvántartásba vett földműves, a földrészletet használó erdőbirtokosság tagja, - megveszi azt. Vevő kéri az erdőbirtokossági társulatokról szóló 1994. évi XLIX. számú törvényben meghatározott elővásárlási jogosultságának - jelen szerződés hatósági jóváhagyása során történő - figyelembe vételét.**
2. Vevő kijelenti, elővásárlási joggal rendelkezik a 2013.évi CXXII. törvény 18.§. (1) bek. e) pontja alapján, mint olyan földműves akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, (üzemközpont: 7228 Döbrököz, 591 hrsz.) továbbá elővásárlási joggal rendelkezik.
 Vevő a 2013.évi CXXII.tv. 18.§. (4) bek. a.) pontja alapján családi gazdaság képviselője.
3. A szerződő felek a megvásárolt részaránytulajdonok vételárát - közös megegyezéssel, 1 millió Ft/ha összeg alapulvételével - összesen 437.292.- Ft. azaz Négyszázharminchétezer-kettőszázkilencvenkettő forint összegben állapították meg, melyet jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően vevő átutalással az eladó UniCredit Bank HU62109180010000011923500007 szám alatt vezetett számlájára fizet meg.
 Az eladó a bankszámlára történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az eladó bankszámláján jóváírásra került.
4. Az eladó szavatolja az adásvétel tárgyát képező ingatlan/tulajdoni hányadok per-, teher-, és igénymentességét.
5. Az ingatlan a Hajagosi Erdőbirtokossági Társulat hasznosítja, esetenként kedvezményes tűzifa juttatás ellenében. A 2026. évi kedvezményes tűzifa juttatási lehetőséget eladó igénybe vette. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokba adást követően föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a birtokba adás időpontjától számított 5 évig, a 2013.évi CXXII.tv. 13.§.(3.) bek. meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.
6. A szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, szerződésalkötési képességük nem korlátozott.
7. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanok tényleges tulajdonosa és nem minősül kiemelt közszereplőnek, vagy annak közeli hozzátartozójának, ezen jogügylet során saját nevében jár el.
 Jelen szerződés nem ütközik Döbrököz Község Önkormányzata a helyi önkormányzatról szóló törvény végrehajtása érdekében alkotott rendelkezésével.
8. A vevő kijelenti, mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemélyként, a Földforgalmi törvény 5. § 7.pontjában foglaltaknak megfelelő a fentebb írt számon bejegyzett földművesként veszi meg a fent körülírt tulajdoni hányadot, nem minősül kiemelt közszereplőnek, vagy annak közeli hozzátartozójának.
 Vevő kijelenti, hogy jelen szerződés szerint megszerzett föld használatát, ide nem értve 2013.CXXII.tv. 10.§.(3) bekezdésében, a 11.§-ban és a 17.§-ban foglalt eseteket, másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a fennálló földhasználati jogviszony időpontját nem hosszabbítja meg, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés kezdő időpontjától számított öt évig
 a.) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása,
 b.) öntözéshez szükség létesítmény megvalósítása,
 c.) öntöző csatorna és belvíz csatorna létesítése,
 d.) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése,
 e.) védett természeti területek, természetvédelmi kezelésért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása ;
 f.) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése,
 g.) lakóépület létesítése,
 h.) föld megkötés, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása,

Máté Tünde

Boczor Ferenc

Dr. Lósteiner Zoltán

Dr. Lósteiner Zoltán László
 egyéni ügyvéd
 KASZ: 36064655
 7200 Dombóvár, Vörösmarty u. 3.
 Adószám: 52716328-1-37
 (74) 465-7571 dr.losteinerz@tutanota.hu

2026. SZEPTEMBER 15.

- i.) állandó jellegű növényház létesítése,
j.) a föld művelési ágának megfelelő műveléshez, mezőgazdasági termeléshez, vagy erdőgazdasági tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó eszköz telepítése vagy építmény elhelyezése - kivételével más célra nem használítja.
9. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés szerint megvásárolt földdel együtt a tulajdonában, használatában álló összes föld terület nagysága nem haladja meg a 2013. évi CXII. tv. 16.§. meghatározott maximumot.
Kijelenti továbbá, amennyiben rendelkezik részarány-tulajdonnal, de a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aránykorona érték mennyiségének huszada és a már tulajdonában és használatában álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.
Kijelenti, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti birtokmaximumra való nyilatkozat valótlanága, úgy az a büntetőtörvénykönyv szerinti felelősségre vonást és a szerződés tárgyát képező földhasználat után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után folyósított költségvetési, vagy Európai Unió támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
Kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, - vagy egyéb tartozása, a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
11. Az eladó kijelenti, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a döbröközi 0103 hrsz-ú ingatlanban 9000/1623300 és 6480/1623300 tulajdoni hányadok az összesen 15480/1623300 tulajdoni hányad tulajdonjogát – jelen szerződés hatósági jóváhagyását és a teljes vételár kiegyenlítését követően – tehermentesen - vétel jogcímén –
12. Boczor Ferenc vevő javára az ingatlan-nyilvántartásban átjegyezzék.
A szerződő felek közösen kérik törölni az ingatlan-nyilvántartásból a döbröközi 0103 hrsz-ú ingatlanról az eladó Máté Tünde tulajdonjogát és kérik bejegyezni ezen ingatlanban Boczor Ferenc vevő javára a megvásárolt összesen 15480/1623300 tulajdoni hányadra a tulajdonjogot.
13. Vevő kijelenti, hogy regisztrált mezőgazdasági termelő, földműves, aki kötelezettséget vállal arra a jelen szerződés aláírásával is, hogy a termőföldet öt éven belül nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és azt mezőgazdasági célra használja. Az adásvétel, tekintettel ezen nyilatkozatra 1990.évi XCIII.tv.26.§. (1) bek. p.) pontja alapján mentes a visszerhes vagyonsátruházási illeték alól.
14. Az eladó tudomással bír az SZJA bevallási és fizetési szabályokról, miszerint Szja bevallási és fizetési kötelezettség nem terheli az eladót, mert több mint öt éve tulajdonosa az eladott tulajdoni hányadnak, illetőleg mert vevő, mint bejegyzett földműves kötelezettséget vállalt az ingatlan mezőgazdasági célra való hasznosítására.
15. Jelen szerződéssel kapcsolatos mindennemű költség vevőt terheli.
16. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a 2017.évi LIII. törvény (Pmt.) és a 2017. évi LXXVIII. tv. rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. Az azonosítást a felek nyilatkozata és a bemutatott személyi okmányok alapján az ellenjegyző ügyvéd végzi. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az adataikról másolatot készítsen, azokat kezelje, az általános adatvédelmi rendelet (GDPR), illetve az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt jogi kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
17. A felek Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:15. § (1) bekezdése, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, továbbá a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 64. § (1) bekezdése alapján ügyvédi meghatalmazással jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a földhivatal előtti teljes jogkörű képvisellel megbízzák Dr. Losteiner Zoltán (7200 Dombóvár, Vörösmarty u.3.) a Tolna Megyei Ügyvédi Kamaránál 17-017992 kamarai számon nyilvántartott ügyvédet, KASZ száma: 36064655, aki a megbízást elfogadta. Jelen meghatalmazás kiterjed az illetékszabásra való bejelentésre, a B400e nyomtatvány kitöltésére, aláírására.
A felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd a szerződés aláírása előtt a szerződő felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az ingatlan jogi helyzetét illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak és megbízásnak is tekintik. A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd saját hatáskörben javítsa az esetleges elírásokat, pótolja az elhárítható hiányosságokat.

Jelen szerződést a felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, ennek jeléül és hiteléül az ellenjegyző ügyvéd előtt helybenhagyóan aláírják.
Dombóvár, 2026. 09.09.

Máté Tünde eladó

Bóczor Ferenc vevő

Ellenjegyzem Dombóváron 2026.09.09-én:

Dr. Losteiner Zoltán ügyvéd
7200 Dombóvár, Vörösmarty u.3.
Tolna Megyei Ügyvédi Kamaránál 17-017992 számon nyilvántartva
KASZ:36064655

Dr. Losteiner Zoltán
ügyvédi ügyvéd
KASZ: 36064655
7200 Dombóvár, Vörösmarty u. 3.
Adószám: 52716328-1-57
(74) 463-757; dr.losteinera@telexnet