

§ TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS §

2026. OKT 08.

Amely létrejött egyrészről:

- **Barkóczi Lajos** (

magyar állampolgár) 8105

Pétfürdő, Liszt Ferenc utca 50. 1. emelet 6. ajtó alatti lakos, mint tulajdonjog eladó

- **Szokodiné Barkóczi Rózsa** (

magyar

állampolgár) 7081 Simontornya, Kadarka utca 4. szám alatti lakos, mint tulajdonjog eladó

(továbbiakban együttesen: eladók)

másrészről:

- **Lestár-Vámi Petra**

7014

Sáregres, Petőfi utca 8., magyar állampolgár) 7081 Simontornya, Széchenyi utca 17. szám alatti lakos, mint tulajdonjog vevő

(továbbiakban együttesen: szerződő felek vagy felek) között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1.) A tulajdonjog eladók egymás között egyenlő, 1/2 - 1/2-ed arányú közös tulajdonát képezi a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. Tamási által vezetett ingatlan-nyilvántartásban, **Simontornya zártkert 3087** helyrajzi szám alatt jegyzett, legelő művelési ágú, prэшáz megnevezésű, 566 m² térmértékű, 0.55 AK értékű zártkerti ingatlan.

Az ingatlan per-, teher- és igénymentes, melynek tényéért az eladók ezennel szavatosságot vállalnak.

2.) Eladók ezennel eladják, a vevő pedig megtekintett állapotban megvásárolja az 1.) pontban megjelölt ingatlant összesen 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint vételárért.

A felek rögzítik, hogy az épület 700.000,- Ft-ot, a földrészlet 300.000,- Ft-ot képvisel a teljes vételárból.

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 kötelezettséget vállal, hogy a teljes vételárat a jelen szerződésnek, az illetékes mezőgazdasági és igazgatási szerv hatósági jóváhagyása alapján, annak vevő általi tudomásra jutásától számított 15 napon belül átutalással teljesíti az alábbiak szerint:

- **500.000,- Ft-ot**, azaz ötszázezer forintot **Barkóczi Lajos** eladó, OTP Banknál vezetett, számú bankszámlájára,

- **500.000,- Ft-ot**, azaz ötszázezer forintot **Szokodiné Barkóczi Rózsa** eladó, OTP Banknál vezetett, számú bankszámlájára.

A tulajdonjog eladók kijelentik, hogy a megjelölt bankszámlákra történő teljesítést saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerik el. Eladók vállalják, hogy a teljes vételár a szerződésben megjelölt számlájukon történő jóváírásról haladéktalanul írásban értesítik a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet.

4.) A vevő az ingatlan birtokába teljes vételár megfizetését követő napon lép és ettől kezdődően viseli a fenntartásával járó terheket.

5.) A szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik és jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy magyar állampolgárok, akiknek a jelen jogügylet szerinti ingatlan szerzési és elidegenítési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki, ügyletkötési képességük teljes és csorbitatlan.

6.) A vevő nyilatkozik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 16.§-a szerint, hogy a földtulajdon, illetve a birtokában tartható összes megengedett föld mértéke tekintetében jogszabályi korlátozás alatt nem áll.

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

A vevő nyilatkozik továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdése szerint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyként kívánja megszerezni a föld tulajdonjogát, mivel a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

Dr. Peák Livia

ügyvéd

Alíroda: 7064 Gyöngy, Ifjúsági ltp. 21. mfsz.

Mobil: 06-30-323-4060

Adószám: 10219782-1-37

KASZ: 36067010

Dr. Peák Livia

ellenjegyző ügyvéd

Barkóczi Lajos
tulajdonjog eladó

Szokodiné Barkóczi Rózsa
tulajdonjog eladó

Lestár-Vámi Petra
tulajdonjog vevő

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, a tulajdonjog bejegyzési engedélyek elkészítésével, ellenjegyzésével, az engedélyek letéti kezelésével, a jóváhagyás iránti közigazgatási eljárásban, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a vevő tulajdonjogának bejegyzése, az eladók tulajdonjogának törlése iránti eljárásban a képviselő ellátásával.

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

8.) A tulajdonjog eladók a vételár maradéktalan kifizetését követően, külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy a tulajdonjog az 1.) pontban meghatározott ingatlanuk vonatkozásában **Lestár - Vámi Petra** tulajdonjog vevő javára, 1/1-ed tulajdoni hányad arányban - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, tulajdonjogaiknak törlése mellett.

Felek rögzítik, hogy a tulajdonjog eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letéti helyezték 3 db egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában azon nyilatkozatot, melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárultak, hogy az 1.) pontban megjelölt Ingatlanban a nevükön vezetett tulajdoni illetőségeik tulajdonjoga, Lestár-Vámi Petra tulajdonjog vevő javára, 1/1-ed tulajdoni hányad arányban - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, tulajdonjoguk törlése mellett.

9.) A felek ezennel kijelentik, hogy a jelen okiratba foglalt ügyleti akaratuk a termőföld megszerzésére vonatkozó jogszabályi rendelkezésekkel összhangban, ún. vételi ajánlatnak is minősül. A felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

10.) 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.

11.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ügyvédi törvényben (Ütev.) meghatározottak szerint a személyi azonosító adatok ellenőrzését az eljáró ügyvédnek el kell végeznie. Az eljáró ügyvéd az Ütev. alapján, a személyi adat- és lakcímnnyilvántartó hatóság megkeresésével, és onnan történő adatigényléssel a személyazonosságukat leellenőrzi. A felek kijelentik, hogy jelen ügyletük nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénybe.

Az 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.

12.) A szerződő felek egyezően jelentik ki, hogy Simontornya Város Önkormányzata nem alkotott önkormányzati rendeletet, a helyi önkormányzatok védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény rendelkezéseinek alkalmazása érdekében.

13.) Jelen adásvételi szerződés kettő (2) számozott oldalból, hét (7) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyből kettő (2) az eladókat, egy (1) a vevőt illeti meg, négy (4) példány kerül benyújtásra az illetékes Földhivatali Főosztályhoz, egy (1) pedig az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvédnél marad.

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.

A felek a jelen termőföld adásvételi szerződés egy-egy, eredeti aláírásokkal ellátott példányát átvették.

Kelt: Gyöngy, 2026. szeptember 30.

Barkóczi Lajos
tulajdonjog eladó

Szokodiné Barkóczi Rózsa
tulajdonjog eladó

Lestár-Vámi Petra
tulajdonjog vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Gyöngy, 2026. szeptember 30. napján

Dr. Peák Livia

ügyvéd

Aliroda: 7064 Gyöngy, Ifjúsági ltp. 21. mfsz.

Mobil: 06-31/323-4060

Adószám: 50239782-1-37

KASZ: 36067010

Dr. Peák Livia ügyvéd

KASZ: 36067010

Ügyszám: 162/2026

ZALADÉK

Kifüggesztés napja: 2026. év. 10. hó. 14. nap

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:

2026. év. 10. hó. 14. nap

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:

2026. év. 11. hó. 13. nap

Ez a határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2026. év. 11. hó. 16. nap

Simontornya / 2026. 10. 13.

Üi.: Gyrafi József



Üi.: Gyrafi József