



Dr. Peák Livia ügyvéd
7090 Tamási Szabadság u. 26/B. fsz. 4.
Alíroda: 7064 Gyöngy, Ifjúsági ttp. 21. mfzs.
Tel. / Fax: 74/470-009, mobil 30/323-4060
e-mail: drpeaklivia@gmail.com



A felhasználó a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

§ TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS §

2026 OKT 08

Amely létrejött egyrészről:

Wekler Margit (születési neve:
, személyi azonosító száma:

születési helye és ideje
adóazonosító jele:

anyja neve
magyar állampolgár) 7090 Tamási,

Toldi Miklós utca 6. szám alatti lakos, mint **tulajdonjog eladó**,

Wekler Éva (születési neve:
, személyi azonosító száma

születési helye és ideje:
adóazonosító jele:

, anyja neve:
magyar állampolgár) 7085 Nagyszekely,

Rákóczi utca 28. szám alatti lakos, mint **tulajdonjog eladó**,

Wekler Erika (születési neve:
, személyi azonosító száma:

születési helye és ideje:
adóazonosító jele:

, anyja neve:
magyar állampolgár) 7085 Nagyszekely,

Rákóczi utca 28. szám alatti lakos, mint **tulajdonjog eladó**,

(továbbiakban együttesen: eladók)

másrészről:

Májer Marcell (születési neve:
száma:

születési helye és ideje:

személyi azonosító

anyja családi- és utóneve:

adóazonosító jele:

kamarai

tagsági azonosító száma:

magyar állampolgár) 7082 Kisszekely, 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 tulajdonát képezi fenti eladói sorrendben II/4. sorszám alatt 2/6-od, II/5. sorszám alatt 1/6-od, II/6. sorszám alatt 1/6-od, összesen 4/6-od tulajdoni hányad arányban a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. Tamási által vezetett ingatlan-nyilvántartásban,

- **Nagyszekely zártkert 1166** hrsz. alatt jegyzett szántó, legelő művelési ágú, 4314 m² térmértékű, 5,95 AK értékű zártkerti ingatlan. (továbbiakban: Ingatlan1),

- **Nagyszekely zártkert 1167** hrsz. alatt jegyzett szántó, legelő, kert művelési ágú, 4408 m² térmértékű, 7,18 AK értékű zártkerti ingatlan. (továbbiakban: Ingatlan2),

- **Nagyszekely zártkert 1175** hrsz. alatt jegyzett szántó művelési ágú, 3482 m² térmértékű, 7,28 AK értékű zártkerti ingatlan. (továbbiakban: Ingatlan3),

- **Nagyszekely zártkert 1340** hrsz. alatt jegyzett legelő művelési ágú, 203 m² térmértékű, 0,16 AK értékű zártkerti ingatlan. (továbbiakban: Ingatlan4),

- **Nagyszekely zártkert 1343/2** hrsz. alatt jegyzett szántó művelési ágú, 1000 m² térmértékű, 3,48 AK értékű zártkerti ingatlan. (továbbiakban: Ingatlan5).

A tulajdonjog eladók tulajdonát képezi továbbá fenti eladói sorrendben II/2. sorszám alatt 651/1954-ed, II/3. sorszám alatt 326/1954-ed, II/4. sorszám alatt 326/1954-ed, összesen 1303/1954-ed tulajdoni hányad arányban a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. Tamási által vezetett ingatlan-nyilvántartásban, **Nagyszekely zártkert 1338/4** hrsz. alatt jegyzett fásított terület, legelő, szántó művelési ágú, 1 ha 3828 m² térmértékű, 8,99 AK értékű, „címkézés alatt” megjelölésű zártkerti ingatlan. (továbbiakban: Ingatlan6),

Az Ingatlan6 alatt megjelölt ingatlant a Tolna Megyei Víz- és Csatornamű Vállalat jogosult ivóvíz elvezetési szolgalmi joga terheli, 460 m² területre. Az eladók tulajdoni illetőségei egyebekben 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 3.600.000,- Ft, azaz hárommillió-hatszáz ezer forint vételárért. Felek az Ingatlan1 vételárát 570.000,- Ft-ban, az Ingatlan2 vételárát 582.000,- Ft-ban, az Ingatlan3 vételárát 459.000,- Ft-ban, az Ingatlan4 vételárát 32.000,- Ft-ban, az Ingatlan5 vételárát 132.000,- Ft-ban, az Ingatlan6 vételárát 1.825.000,- Ft-ban határozzák meg.

A felek rögzítik, hogy a vételár meghatározására együttes akarat-elhatározásuk alapján, a vonatkozó forgalmi értékviszonyok figyelembevételével 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 vételárát 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:

- 1.800.000,- Ft-ot, azaz egymillió-nyolcszáz ezer forintot Wekler Margit eladó K&H Banknál vezetett, 10408155-86767568-57651016 számú bankszámlára.

Wekler Margit
tulajdonjog eladó

Wekler Éva
tulajdonjog eladó

Wekler Erika
tulajdonjog eladó

marcell
tulajdonjog vevő

Dr. Peák Livia
ügyvéd

2026. OKT. 08.
Z. 4.
09

- 1.800.000,- Ft-ot, azaz egymillió-nyolcszázezer forintot Wekler Erika eladó OTP Banknál vezetett, 11177, 00738657 számú bankszámlára.

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

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 Inyvr. (109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet) 68/C. §-ára figyelemmel, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

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

6.) A vevő ezennel nyilatkozik, hogy olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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, 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 tulajdonjog bejegyzési engedélyek letéti kezelésével, a jóváhagyás iránti közigazgatási eljárásban, és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a vevő tulajdonjogának bejegyzése, eladók tulajdonjogának törlése során a képviselet ellátásával.

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

8.) Az eladók jelen szerződés aláírásával, külön okiratban 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.) A felek kijelentik, hogy Nagyszékely Község Önkormányzata nem alkotott önkormányzati rendeletet, a helyi önkormányzatok védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény rendelkezéseinek alkalmazása érdekében.

11.) 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.

12.) Jelen termőföld adásvételi szerződés különböző időpontokban, távollévő felek által kerül aláírásra.

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. október 1.

Készítettem és ellenjegyzem: Tamásiban, 2026. október 1. napján

DR. PEÁK LÍVIA

Wekler Margit
tulajdonjog eladó

Wekler Éva
tulajdonjog eladó

Wekler Erika
tulajdonjog eladó

Kelt. 2026. október 07.

Ellenjegyzem: 2026. október 07.

Dr. Peák

cell

tulajdonjog vevő

Ügyszám: 165/ 2026

Adószám:
Peák Livia

11 mfsz.

A közzététel napja: 2026. október 16.

A közlés kezdő napja: 2026. október 17.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:

2026. november 16.

E határidő jogvesztő!

Nagyszékely, 2026. október 16.

A levétel napja: _____

A szerződés elektronikus közzététele megtörtént.

Nagyszékely, _____