

2026. OKT. 09.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely egyben eladási-vételi ajánlat is

572.690

amely létrejött **égyrészről** Takács János (Takács János,
adóazonosító jel: szig.szám:)
(továbbiakban, mint eladó)

an.: személyi azonosító:
) 7585 Háromfa, Kossuth u. 22. szám alatti lakos

másrészről Huber Istvánné (Héli Éva,
adóazonosító jel: szig.szám:) 7539 Szulok, Fő u. 12. szám alatti lakos (továbbiakban,
mint vevő) Agrárkamara azonosító: P000000472554 j.v. Nagyatád, 2026.10.06
között az alulírott napon, helyen, az alábbi feltételekkel:

DR. DEZSŐ LÁSZLÓ
ügyvéd
7500 Nagyatád, Aradi u. 5. fsz. 3.
KASZ: 36059143

1.) Eladó eladja a 84/383-ad rész (II/5.) tulajdoni arányban, osztatlan közös tulajdonában levő, per-, igény- és tehermentes, Kálmáncsa külterület 0331/14 hrsz. alatt nyilvántartott, összesen 0 ha 3064 m² területű, összesen 3,83 AK értékű, „szántó” művelési ágú földingatlanának itt megjelölt **84/383-ad rész tulajdoni illetőségét**, a kölcsönösen kialakított 115.000 Ft, azaz egyszáztizeneötezer Forint vételárért.

Az ingatlanra önálló szöveges bejegyzés (III/1.) van feljegyezve: A 0331/10 hrsz. megosztásának átvezetése. Ezen önálló szöveges bejegyzés az adásvétel megkötése szempontjából nem releváns.

Vevő az itt megjelölt ingatlan **84/383-ad rész tulajdoni illetőségét**, 115.000 Ft vételárért megvásárolja.

Vevő **elővásárlási jogát** a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv.) szerint, mint olyan földműves gyakorolja, 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. Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés e.) pontja).

Vevő **elővásárlási joga** tekintetében hivatkozik a Földforgalmi törvény (18. § (4) bekezdés a.) pontjában foglaltakra, mely szerint vevő családi **gazdálkodó, őstermelők családi gazdaságának tagja**. Családi gazdaság száma: OCSG-00051711

Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi tv. földművesre vonatkozó előírásainak, vevő nyilvántartásba vett földműves. Vevő földműves nyilvántartásba vételi száma: 510225/2014.07.18.

Felek ismerik azon jogszabályi rendelkezést, hogy ezen adásvételi szerződés csak akkor nyújtható be tulajdonjog változás átvezetése érdekében az illetékes Ingatlanügyi Hatósághoz, ha a mai napon készült egységes okiratba foglalt adásvételi szerződést az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv, tehát az illetékes vármegyei kormányhivatal földhivatali főosztálya jóváhagyja és végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A szerződés előzetes jóváhagyása nem jelenti a szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági szakigazgatási szerv az előzetes jóváhagyást követően az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést az elővásárlási jog jogosultjaival. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napon belül tehet elfogadó nyilatkozatot. A jegyző a határidő leteltét követően az iratjegyzékkel együtt megküldi a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek hatósági jóváhagyás céljából. A hatóság ezt követően beszerzi a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara szerződéssel érintett föld fekvése területi szerve (helyi földbiztoság) állásfoglalását. A hatóság ezt követően dönt a szerződés jóváhagyásáról. Felek ismerik a Földforgalmi törvény elővásárlási jog rendjével kapcsolatos részletes szabályait, arról az eljáró ügyvéd őket tájékoztatta.

2.) Vevő a vételárát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, egyösszegben, hiánytalanul megfizette eladó részére, átutalás formájában, az eladó által megjelölt bankszámlaszámra. Takács János a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a teljes vételár házastársa Takács Melinda Anna bankszámlájára kerüljön átutalásra. Takács Melinda Anna bankszámlaszáma: 67000052-15083616. Eladó a vételár átvételét a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, mert meggyőződött arról, hogy az általa megjelölt bankszámláján jóváírásra került. Eladó kijelenti, hogy vevővel szemben a vételár tekintetében semminemű követelést nem támaszt.

3.) Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az 1.) pontban írt **ingatlan tulajdonjoga 84/383-ad rész tulajdoni arányban, vevő javára, adásvétel jogcímén** bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a II/5. sorszám alatt bejegyzett tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból, a tulajdonjog változás átvezetésével egyidejűleg, adásvétel jogcímén. Vevő tisztában van azzal a jogszabályi rendelkezéssel, hogy tulajdonjoga csak az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárás lefolytatását követően jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba.

4.) Vevő kijelenti, hogy jelen tulajdonjogszerzéssel Magyarország területén levő termőföldtulajdona, termőföld használata és haszonélvezete nem éri el a jelenleg hatályban levő 2013. évi CXXII. törvényben megjelölt értékhatárt, tulajdonszerzési korlátozás alá vevő nem esik.

Takács János eladó

Huber Istvánné vevő

Dr. Dezső László ügyvéd

Vevő, a *Inytv. Vhr. 179/2023.(V.15.) Korm. rendelet 42.§-ában* foglalt szabályra tekintettel kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

5.) Szerződő felek kijelentik, hogy Magyarországon lakóhellyel rendelkező, cselekvőképes magyar állampolgárok.

Vevő kijelenti, hogy megfelel 2013. évi CXXII. Törvény 13., 14., § -ában megjelölt feltételeknek, ezért az alábbi nyilatkozatokat teszi.

Vevő kijelenti, hogy:

- a.) földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik,
- b.) vállalja, hogy jelen szerződéssel megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig (a 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével) más célra nem hasznosítja,
- c.) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása).
- d.) a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogtűgyületet kötött.
- e.) Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában harmadik személynek nincs földhasználati joga bejegyezve.

6.) A jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő illetékek és költségek vevőt terhelik. Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd kellően kioktatta őket az illetékfizetés és az adózás kérdésében felmerülő, őket illető jogokról, és terhelő kötelezettségekről.

Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzett földingatlan vonatkozásában, mint földműves igénybe kívánja venni az **Itv. 26. § (1) bekezdés p.) pontjában megjelölt kedvezményt.** Ezért vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződéssel ellenérték fejében megszerzett termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12 hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

7.) Az ingatlan tulajdoni illetőségének birtokbaadásának napja: vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének napja. Vevő a birtokbavétel napjától kezdve viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait.

8.) Szerződő felek a jelen okirat aláírásával egybehangzón kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az adataikat a személyi okmányaik alapján azonosította, igazolták, hogy az adatok a valóságnak megfelelnek. Nyilatkoznak továbbá, hogy a vételár jogcímén megfizetésre került összeg nem bűncselekményből származik, az nem esik a pénzmosásról és a terrorizmusról szóló jogszabályokban foglalt rendelkezések hatálya alá.

9.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az érintetteket, hogy a szerződésben megadott személyes adataikat szerződés teljesítése jogcímén kezeli. A személyes adatok címetzettjei: az eljáró ügyvéd és az ügyfélkiszolgálással kapcsolatos feladatokat ellátó munkavállalói és adatfeldolgozói. A személyes adatok tárolásának időtartama: a szerződés ellenjegyzését követő 10 év.

A személyes adatok adatfeldolgozásra, átadásra kerülnek ingatlan-nyilvántartásban tárolt adatok átvezetése céljából az illetékes szakigazgatási szerveknek, adózás céljából a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnak, postázás szállítás céljából a Magyar Postának, illetve a megbízott futárszolgálatnak. Az érintettek adatkezeléssel kapcsolatos jogait az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban Infotv.) szabályozza. Jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy megfelel a GDPR előírásainak, a személyes adatok kezelése során az előírásoknak megfelelően jár el. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelentik, hogy a fenti információkat és tájékoztatást tudomásul vették, a fent megadott személyes adataikat, a fentiekben megjelölt célú kezeléséhez önkéntesen, minden külső befolyás nélkül beleegyezésüket adják.

Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a hatóságok előtti képviselettel és a NAV adatlap aláírásával Dr. Dezső László ügyvédet bízzák meg. Az eljáró ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja. A meghatalmazás nem terjed ki a NAV Illeték Osztálya által kiállított illetékkiszabó határozat (fizetési meghagyás) és az Ingatlanügyi Hatóság tulajdonjog változást megállapító határozatának átvételére.

Alulírott szerződő felek, a jelen adásvételi szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Nagyatád, 2026. július 29.

Takács János eladó

Huber Istvánné vevő

Készítettem és ellenjegyzem: **Dr. Dezső László ügyvéd**

Nagyatád, 2026. július 29.

KASZ 36059143, 7500 Nagyatád, Andrási u. 5. sz. 3.

DR. DEZSŐ LÁSZLÓ
egyéni ügyvéd
7500 Nagyatád, Andrási u. 5. sz. 3.
KASZ: 36059143
Adószám: 51301930-1-24