



7130 Tolna, Szekszárdi u. 12. 74/44D-172
drkonkolyedit@gmail.com 06-30/732-5622

Tolna Városi Községi Kormány
Földhivatali Főosztály

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026 OKT 08.

melyet egy részről **Schusztér Róbert sz.**

t (sz.: ,

anyja neve:

szem.sz.:

adóazonosító jele:

7130 Tolna, Újrétisor u. 15.

szám alatti lakos, mint **eladó**,

másrésztől **Márton Antal sz.**

(sz.: , an.: szem.

szem.

száma:

adóazonosító jele:

agrárkamrai azonosító száma:

) 7173 Zomba, Döry Ádám utca 1/A. szám alatti lakos, mint **vevő** mai napon az alábbi

feltételek mellett kötöttek meg:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy **eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Mözs, külterület 0257/4. helyrajzi szám** alatt összesen 0 ha 1473 m² alapterülettel és 3,46 AK értékkel felvett, **szántó** művelési ágú ingatlan.

Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

2.) Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja a **Mözs, külterület 0257/4. hrsz. alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét a kölcsönösen kialakított 520.000,-Ft, azaz Ötszázhuszezer forint vételárért.**

3.) Vevő kötelezettséget vállal, hogy a teljes vételárat az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat eljáró ügyvéd által történő kézhezvételét követő 8 naptári napon belül hiánytalanul megfizeti banki átutalás útján eladó részére, az eladó által megjelölt eladó néven az -nél vezetett . számú bankszámlára.

Eladó a jelen pontban írt teljesítést saját kezéhez történő és szerződésszerű teljesítésnek ismeri el, a vételár akkor tekinthető teljesítettnek, mikor az eladó bankszámláján a jelen pontnak megfelelően jóváírásra került.

Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal, hogy szerződő feleket a hatósági jóváhagyásról szóló határozat kézhezvételéről haladéktalanul elektronikus levélben értesíti. Eladó a teljes vételár megfizetésének napján adja a földet a vevő birtokába.

4.) Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességeik korlátozás alá nem esnek.

5.) A vevő - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) szerinti - tulajdonszerzési jogosultságának igazolása céljából az alábbi nyilatkozatokat teszi:

A vevő kijelenti, hogy a **2013. évi CXXII. törvény 5. §-ának 7. pontja alapján földműves.** (regisztrációs száma: .)

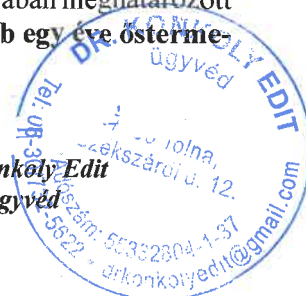
A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény **18. § (1) bekezdés e) pontja** alapján elővásárlási jog illeti meg, vagyis olyan földműves (regisztrációs száma: .), akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási 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.

Vevő kijelenti, hogy a **18. § (4) bekezdés a) pontja alapján** a 18. § (1) bekezdés e) pontjában meghatározott elővásárlásra jogosult csoporton belül elsőbbséget élvez, tekintettel arra, hogy **legalább egy éve österme-lők családi gazdaságának tagja** (nyilvántartási száma: .).

Schusztér Róbert
eladó

Márton Antal
vevő

Dr. Konkoly Edit
ügyvéd



Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan nincs harmadik személy használatában.

A vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése alapján vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

A vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) valamint (2) bekezdése értelmében akként nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Kijelenti, hogy a jelen szerződéssel együtt sem éri el a saját tulajdonában levő földterület a 300 hektárt, valamint, hogy a birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg az 1200 hektáros birtokmaximumot. A vevő kijelenti azt is, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtására kiadott 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. § pontja alapján nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

6.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése alapján a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

A mezőgazdasági igazgatási szerv ezen döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

7.) **Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz,** hogy ha a teljes vételár kifizetésre került, akkor az ingatlan tekintetében a tulajdonjoga törlésre, míg a vevő tulajdonjoga egy külön okiratba foglalt nyilatkozat (bejegyzési engedély) alapján az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön minden teherrel mentesen.

A bejegyzési engedélyt a szerződő felek a mai napon eljáró ügyvédnél 6 példányban letétbe helyezték.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről a vételár bankszámlájukon történő jóváírását követően az eljáró ügyvédet haladéktalanul elektronikus levélben értesíti.

Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetésének igazolását, valamint az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követően, a bejegyzési engedélyt a tulajdonjog bejegyzése érdekében haladéktalanul benyújtja az illetékes földhivatalhoz.

8.) Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességeik korlátozás alá nem esnek.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan tulajdonjogának az átírásával kapcsolatos összes költséget a vevő köteles viselni. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos ügyvédi költség a Vevőt, illetve a helyébe lépő elővásárlásra jogosultat terheli. Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§ (1) bekezdés p) pontja alapján kéri az illetékmentesség biztosítását.

9.) A szerződő felek jelen szerződés aláírásával megbízzák, egyben meghatalmazzák Dr. Konkoly Edit (7130 Tolna, Szekszárdi utca 12. - Kamarai azonosító szám.: 36079129) ügyvédet a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a Földforgalmi törvény szerinti eljárások és az ingatlan-nyilvántartási eljárás során a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtti teljeskörű, valamint a NAV előtt kizárólag a B400 adatlap benyújtására képviseléssel. Dr. Konkoly Edit ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja.

Schuster Róbert
eladó

Márton Antal
vevő

Dr. Konkoly Edit
ügyvéd



Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek, jelen okiratot tényvázlatnak is tekintik, és a külön megbízási szerződéstől eltekintenek.

10.) Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és a JÜB jogszabály szerinti ügyfél-azonosítás céljából a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat e célból kezelje. Felek kijelentik, hogy az ügylet során saját nevükben és javukra járnak el.

Ezt az adásvételi szerződést a szerződő felek felolvasás és közös értelmezés után helybenhagyólag aláírták.

Tolna, 2026. szeptember 30.

.....
Schusztér Róbert
eladó

.....
Márton Antal
vevő

Ellenjegyzés:

Alulírott, mint eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Konkoly Edit (7130 Tolna, Szekszárdi utca 12., KASZ száma: 36079129) egyéni ügyvéd kijelentem és aláírásommal igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valóságát tanúsítom, ezért ezen okiratot ellenjegyzem.

Tolna, 2026. szeptember 30.

Ellenjegyzem: dr. Konkoly Edit
ügyvéd

Záradék:

A kormányzati portálon történő közzététel
időpontja: 2026. 10. 13.
Közlés kezdő napja: 2026. 10. 20.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló
határidő utolsó napja: 2026. 11. 18.
E határidő jogvesztő.
Elektronikus közzététel megtörtént.
Levétel napja: 2026. 11. 19.

Ezerné dr. Huber Éva
jegyző nevében és megbízásából

