

Kifüggesztés időpontja: 2026.10.20.

Közlés kezdő napja: 2026.10.21.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30

napos határidő utolsó napja: 2026.11.19.

Ez a határidő jogvesztő.

Levétel napja: 2026.11.20.

- 1 -

dr. Kövesdi Balázs ügyvéd
7200 Dombóvár, Pannónia út 25. I/2.- Tel.: 74/460 – 664,
Aliroda: 7090 Tamási, Szabadság utca 26/b., Tel.: 74/471-103
mobil: 30/9162 – 309
e-mail: dr.kovesdi.balazs@gmail.com

205/1418-1/2026

§ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS §

1028

Előadó:

2026 OKT 15.

Mely létrejött egyrészről:

- Szabó Helga sz.: (sz.: , an.: , sz.sz.: , adóazonosító jel:
) 7228 Döbrököz, Páhy utca 31., valamint
- Szabó Krisztián sz.: , an.: , sz.sz.: , adóazonosító jel:
kamarai azonosító szám: 1116 Budapest, XI. kerület Pentele utca 3. szám alatti lakosok, mint
eladók,

másrészről:

- Czeller György sz.: (sz.: , an.: , sz.sz.: , adóazonosító jel:
NAK azonosító sz.: , 7228 Döbrököz, Homokhegy utca 13. szám alatti lakos, mint vevő között az
alulírt helyen és időben az alábbi feltételekkel.

1.1./ Szabó Helga eladó 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi a:

- Döbrököz, zártkert, 2078. hrsz. alatt kivett gyümölcsös és gazdasági épület, fásított terület, szántó és út megnevezésű, 6010 m² térmértékű, 12,01 AK értékű ingatlan 1/1-ed arányú tulajdonjoga, (vétélára: 700.000.- Ft, melyből a gyümölcsös 50.000.- Ft / gazdasági épület 350.00 Ft, fásított terület: 50.000.- Ft, szántó: 200.000.- Ft / út: 50.000.- Ft).

1.2./ Szabó Krisztián eladó tulajdonát képezi a:

- Döbrököz, zártkert, 2105. hrsz. alatt kivett szántó, szőlő, legelő művelési ágú, 4476 m² térmértékű, 6,64 AK értékű ingatlan 1/1-ed arányú tulajdonjoga, (vétélára: 500.000.- Ft, melyből a szántó: 400.000.- Ft, a szőlő: 50.000.- Ft, legelő 50.000.- Ft),

- Döbrököz, zártkert, 2077/1. hrsz. alatt kivett szántó, legelő, fásított terület, legelő, fásított terület művelési ágú, 1 ha 1153 m² térmértékű, 10,23 AK értékű ingatlan 3/4-ed arányú tulajdonjoga, (vétélára: 1.000.000.- Ft, melyből a szántó: 600.000.- Ft, legelő 1: 100.000.- Ft, fásított terület 1.: 80.000.- Ft, legelő 2.: 100.000.- Ft, fásított terület 2.: 120.000.- Ft),

- Döbrököz, zártkert, 2098/1. hrsz. alatt kivett legelő, gyümölcsös, legelő művelési ágú, 7895 m² térmértékű, 8,85 AK értékű ingatlan 8/885-öd arányú tulajdonjoga, (vétélára: 10.000.- Ft, melyből a legelő 1.: 3.000.- Ft, gyümölcsös: 4.000.- Ft, legelő 2.: 3.000.- Ft).

Az ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, melynek tényéért az eladók ezennel szavatosságot vállalnak.

2.1./ Szabó Helga eladó az 1.1./ pontban meghatározott ingatlanát ezennel a pénzben és kölcsönösen kialakított mindösszesen 700.000.- Ft, azaz: Hétszázezer forint vételárért a vevőnek eladja.

Szabó Krisztián eladó az 1.2./ pontban meghatározott ingatlanait ezennel a pénzben és kölcsönösen kialakított mindösszesen: 1.510.000.- Ft, azaz: Egymillió-ötszáz tízezer forint vételárért a vevőnek ezennel eladja.

A vevő az ingatlanokat az eladóktól megtekintett és megismert állapotban ezennel megvásárolja.

A felek előadják, hogy az adásvétel nem egybefoglalt vételár mellett történik.

2.2./ A vevő az ingatlanok teljes vételárát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással egyenlíti ki az eladók részére. Az eladók ezennel kijelentik, hogy a vételárnak a bankszámlákra történő teljesítését ezennel elismerik. Az eladók kijelentik, hogy a bankszámlákra történő teljesítést a saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek ismerik el.

3./ A szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú, magyar állampolgárok, ingatlanforgalmi korlátozás alatt nem állnak.

4./ A vevő ezennel kijelenti hogy:

- helyben lakó földműves,
- a 2013. évi CXXII. törvény, a Mező és Erdőgazdasági Földek Forgalmáról szóló törvény - továbbiakban Fftv. - 18. (1) bekezdés d.) pontja alapján elővásárlási jog illeti,
- a föld használatát – a hatályos haszonbérleti jogviszony fennállását figyelembe véve - másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, és a tulajdon szerzés időpontjától számított 5 évig más célra - a 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – nem használja, /Fttv. 13. §. (1)/,
- nincs a föld használatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása.
- 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A jogszabályi kötelezettségek körében figyelemmel kell lenni a jelenleg érvényes haszonbérleti szerződésre,
- részarány tulajdonnal nem rendelkezik, a már tulajdonában, és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett mértékének együttes összege nem haladja meg a 300 hektárt,
- a fennálló földhasználati jogviszony időpontját nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket is teljesíti.

Szabó Helga
eladó

Szabó Krisztián
eladó

Czeller György
vevő

dr. Kövesdi Balázs ügyvéd

dr. Kövesdi Balázs ügyvéd
7200 Dombóvár, Pannónia út 25. I/2.
Tel.: 74/460-664, 74/471-103
Mobil: 30/9162-309
E-mail: dr.kovesdi.balazs@gmail.com

5./ A vevő az ingatlanok birtokába a jelen okirat aláírását követően közvetlenül lép, és viseli a fenntartásukkal járó terheket.

6./ A felek ezennel meghatalmazzák dr. Kövesdi Balázs ügyvédet (7200 Dombóvár, Pannónia út 25. I/2., aliroda: 7090 Tamási, Szabadság u. 26/b. ügyvédi igazolvány száma: Ü-101551, nyilvántartási száma: 17-017973) a jelen adásvételi szerződés és mellékleteinek az elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a jelen szerződésben és kapcsolódó okirataiban történő elírás kijavításával, vagy a felek megállapodása alapján annak módosításával, továbbá a közzététel iránti eljárásban, valamint az illetékes kormányhivatal földhivatali főosztálya előtti hatósági jóváhagyás iránti eljárásban, továbbá a TVKH Dombóvári Földhivatali Osztály 2. előtt az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindításával, e körben az eladók tulajdonjogának törlése, valamint a vevő javára a tulajdonjog bejegyzése iránt a képviselőjük ellátásával, továbbá a B400E adatlap kitöltésével, annak a NAV részére történő továbbításával. Dr. Kövesdi Balázs ügyvéd a meghatalmazást ezennel elfogadja.

7.1./ Szabó Helga eladó ezennel feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az 1.1./ pontban meghatározott ingatlan tulajdonjoga a vevő javára 1/1-ed arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

7.2./ Szabó Helga eladó ezennel feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz is, hogy az 1.1./ pontban meghatározott ingatlanban a II/7. ragszám alatt vezetett tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

7.3./ Szabó Krisztián eladó ezennel feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonjog az 1.2./ pontban meghatározott **Döbrököz, zártkert, 2105. hrsz.-ú ingatlan 1/1-ed, a Döbrököz, zártkert, 2077/1. hrsz.-ú ingatlan 3/4-ed, a Döbrököz, zártkert, 2098/1. hrsz.-ú ingatlan 8/885-öd arányban** a vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

7.4./ Szabó Krisztián eladó ezennel feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz is, hogy az 1.2./ pontban meghatározott ingatlanokban vezetett tulajdonjoga (Döbrököz 2105. hrsz.-ú: II/5., Döbrököz 2077/1. hrsz.-ú: II/7., Döbrököz 2098/1. hrsz.-ú: II/5.) az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

8./ A szerződő felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. előírásainak megfelelően eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyi azonosságukról a személyi azonosító igazolványok ellenőrzésével meggyőződött. Az ügyletkötők kijelentik továbbá, hogy a szerződéskötés folyamatában mindegyikük saját nevében járt el.

9./ A szerződő felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd általi kioktatást, tájékoztatást az adófizetési és az illetékfizetési kötelezettség, az ezzel kapcsolatos ügyfélre háruló feladatok vonatkozásában. Az eladót adófizetési kötelezettség nem terheli, a vevő tulajdonszerzése az Itv. 26. §. (1) bekezdés p.) pontja alapján illetékmentes. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a termőföldet a birtokba vételtől számított 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, azt őstermelőként mezőgazdasági célra hasznosítja.

A felek a jelen okiratot, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és közös értelmezés után, az azt készítő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében helybenhagyólag, saját kezűleg írták alá azzal, hogy az egyben az ügyvédi megbízási szerződés részét is képezi. Az ügyvédi munkadíjat a vevő, míg a tulajdoni lap költségét az eladó köteles kiegyenlíteni.

Kelt: Dombóvár, 2026. év október hó 05. napján

Szabó Helga
eladó

Szabó Krisztián
eladó

Czeller György
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Dombóvár, 2026.év 10. hó 05. napján
dr. Kövesdi Balázs ügyvéd /KASZ: 36064059/
ügyszám: 7721.

Dr. Kövesdi Balázs
ügyvédi ügyvéd
Dombóvár, Pannónia utca 25. I/2.
H/Fax: 74-460-664, 74/365-368
E-mail: 32952661-B-87
KASZ: 36064059