

Amelyet egyrészről Bircsár Gábor születési neve (szül.: , an.: , személyi száma: , személyi ig. sz.: , adóazonosító jele: , bankszámla száma: MBH Bank Zrt.: 70600016-11011585, magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, Deák tér 2. szám alatti lakos mint *eladó*, másrészről Kövesdi István születési neve (szül.: , an.: , személyi száma: , személyi ig.sz.: , adóazonosító jele: , FELIR azonosító: AA1278389, NEBIH

1035424504, agrárkamrai nyilvántartási szám: S702000370841, földműves nyilvántartási száma: 510182/2015.04.29., magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, Magyar László utca 38. szám alatti lakos mint *vevő* az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel kötöttek meg:

1. Eladó eladja, a vevő megvásárolja a megtekintett és megismert állapotban minden jogi és természetes tartozékával együtt:
 - 1.1. a dunaföldvári tulajdoni lapon zártkert 7905/3. hrsz. alatt felvett, 3755 m² területű, 9,46 AK értékű, 3. minőségi osztályú, *szántó* művelési ágú ingatlan egészét a kölcsönösen kialakított 550.000,-Ft azaz ötszázötvenezer forint vételárért.
 - 1.2. a dunaföldvári tulajdoni lapon zártkert 7906. hrsz. alatt felvett, 1774 m² területű, 3,39 AK értékű, 4. minőségi osztályú, *szántó* művelési ágú ingatlan egészét a kölcsönösen kialakított 200.000,-Ft azaz kétszázézer forint vételárért.
 - 1.3. a dunaföldvári tulajdoni lapon zártkert 7909. hrsz. alatt felvett, 1680 m² területű, 4,23 AK értékű, 3. minőségi osztályú, *szántó* művelési ágú ingatlan egészét a kölcsönösen kialakított 250.000,-Ft azaz kétszázötvenezer forint vételárért.
 - 1.4. a dunaföldvári tulajdoni lapon zártkert 7910. hrsz. alatt felvett, 1671 m² területű, 4,21 AK értékű, 3. minőségi osztályú, *szántó* művelési ágú ingatlan egészét a kölcsönösen kialakított 250.000,-Ft azaz kétszázötvenezer forint vételárért.
 - 1.5. a dunaföldvári tulajdoni lapon zártkert 7914. hrsz. alatt felvett, 3058 m² területű, 4,53 AK értékű, 5. minőségi osztályú, *szántó* művelési ágú ingatlan egészét a kölcsönösen kialakított 200.000,-Ft azaz kétszázézer forint vételárért.
 - 1.6. a dunaföldvári tulajdoni lapon zártkert 7915. hrsz. alatt felvett, 2776 m² területű, 7,00 AK értékű, 3. minőségi osztályú, *szántó* művelési ágú ingatlan egészét a kölcsönösen kialakított 350.000,-Ft azaz háromszázötvenezer forint vételárért.
 - 1.7. a dunaföldvári tulajdoni lapon zártkert 7920. hrsz. alatt felvett, 1879 m² területű, 7,52 AK értékű, 4. minőségi osztályú, *gyümölcsös* művelési ágú ingatlan egészét a kölcsönösen kialakított 450.000,-Ft azaz négyszázötvenezer forint vételárért, amelyből a földterület értéke 225.000,-Ft, a gyümölcsös ültetvény értéke 225.000,-Ft.
 - 1.8. a dunaföldvári tulajdoni lapon zártkert 7923. hrsz. alatt felvett, a) sorszám alatt 610 m² területű, 2,44 AK értékű, 4. minőségi osztályú, kert művelési ágú, b) sorszám alatt 1801 m² területű, 7,2 AK értékű, 4. minőségi osztályú, gyümölcsös művelési ágú, összesen 2411 m² területű, 9,64 AK értékű, 4. minőségi osztályú, kert, gyümölcsös művelési ágú ingatlan egészét a kölcsönösen kialakított 550.000,-Ft azaz ötszázötvenezer forint vételárért. A felek a kert művelési ágú földrészlet értékét 100.000,-Ft összegben, a gyümölcsös művelési ágú földrészlet értékét 450.000,-Ft összegben állapítják meg, amelyből a földterület értéke 225.000,-Ft, a gyümölcsös ültetvény értéke 225.000,-Ft. A nyolc darab ingatlant együttesen 2.800.000,-Ft azaz kétfőmillió-nyolcszázézer forint egybefoglalt vételárért vásárolja meg a vevő. Az adásvétel tárgyát képező földek egymással szomszédosak, azonos járás területén fekszenek és a földek bejegyzett földhasználója az eladó, így egybefoglalt vételáron történő eladásuk a Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdése alapján megengedett. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a vételárat az ingatlanok állapotának és a piaci viszonyoknak megfelelőnek, kölcsönösen értékarányosnak tartják. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a helyi önkormányzatok jogköréről szóló 2025. évi XLVIII. törvénnyel kapcsolatos jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban Dunaföldvár településen.
- A földhasználati nyilvántartás adatai szerint az ingatlanokra Bircsár Gábor eladó földhasználati joga van bejegyezve saját tulajdon jogcímén határozatlan időre.
- A használat kezdete a 7905/3. hrsz-ú ingatlanra 2012.03.01., a bejelentés iktatószáma: 700564/1/2012/2012/08.27.
- A használat kezdete a 7906. hrsz-ú, 7909. hrsz-ú, 7910. hrsz-ú, 7914. hrsz-ú ingatlanokra 2011.01.01., a bejelentés iktatószáma: 700104/1/2011/2011.01.24.
- A használat kezdete a 7915. hrsz-ú ingatlanra 2011.01.01., a bejelentés iktatószáma: 700568/1/2012/2012.08.27.
- A használat kezdete a 7920. hrsz-ú ingatlanra 2005.02.01. a bejelentés iktatószáma: 700291/1/2005/2005.04.07.
- A használat kezdete a 7923. hrsz-ú ingatlanra 2011.01.24., a bejelentés iktatószáma: 700104/1/2011/2011.01.24.
2. Felek a vételár megfizetésére kölcsönös megegyezéssel és véglegesen az alábbiakban állapodnak meg:
 - A vevő a vételár teljes összegét 2.800.000,-Ft azaz kétfőmillió-nyolcszázézer forint összeget az adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyását követő nyolc napon belül köteles megfizetni Bircsár Gábor eladó MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 70600016-11011585-00000000 számú számlájára. A felek rögzítik, hogy a hivatkozott bankszámlaszámot Eladó jelölte meg és az arra való átutaláshoz jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul. Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az eladó fenti bankszámláján jóváírásra kerül.
 3. A vevő a 2. pontban írt ingatlanok birtokába a vételár teljes összegének megfizetése napján lép, a birtokba lépés napjától jogosult az ingatlanokat használni és köteles a terheit és a kárvesztélt viselni.
 4. A 7920. hrsz-ú és a 7923. hrsz-ú ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartásban III. rész 2. sorszám alatt 33955/2004.06.22. számú határozattal jelzálogjog van bejegyezve 3.500.000,-Ft azaz hárommillió-ötszázézer forint és járulékaik erejéig Dunaföldvár és Vidéke Takarékszövetkezet (7020 Dunaföldvár, Fehérvári utca 4.) javára az ingatlanok egészére.

Bircsár Gábor
eladó

Kövesdi István
vevő

Nagyné dr. Ruff Erzsébet
ügyvéd

Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a Banktól a jelzálogjog törlési engedélyt megkérte 2026. október 07. napján benyújtotta a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 3. (7030 Paks, Szentháromság tér 6.) részére az igazgatási szolgáltatási díjat megfizette, a Bank jelzálogjog törlési kérelme széljegyen szerepel. A fenti jelzálogjog bejegyzésen kívül eladó szavattal az átruházott ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért. A vevő tudomásul veszi, hogy a tulajdonos változást a tulajdonjog bejegyzésétől számított 15 napon belül Dunaföldvár Város Önkormányzat adócsoportja részére be kell jelenteni.

5. Eladó *feltétlen és visszavonhatatlan* beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok egészére a vevő tulajdonjoga a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását és a vételár teljes összegének megfizetését *követően külön nyilatkozat ellenében* 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, ezzel egyidejűleg Bircsár Gábor eladó tulajdonjoga adásvétel jogcímén törlésre kerüljön az 1. pontban írt ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadáról. Eladó a vevő 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg külön ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg, és ügyvédi letétbe helyezi.
Eljáró ügyvéd amennyiben a teljes vételár kifizetése megtörtént, ezen hozzájáruló nyilatkozatot a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 3. (7030 Paks, Szentháromság tér 6.) részére a vevő tulajdonjogának bejegyzése céljából benyújthatja. Amennyiben a teljes vételár kifizetése nem történik meg, az esetben eljáró ügyvéd nem jogosult e nyilatkozatot a Földhivatali Osztály részére benyújtani, hanem köteles azt az eladó részére visszaküldeni. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételár részlet bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul, de legkésőbb egy munkanapon belül értesíti eljáró ügyvédet. A felek megállapodnak, hogy a teljes vételár kifizetését a vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a vevő általi a vételár megfizetését igazoló eredeti banki igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.
6. A szerződő felek nagykorú cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs. Szerződő felek kijelentik, hogy egymásnak nyújtott szolgáltatásait értékarányosnak tekintik, a Ptk. 6 : 98. § (2) bekezdése alapján kizárják jelen szerződés feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadás jogát.
7. Szerződő felek – Bircsár Gábor eladó és Kövesdi István vevő - az adásvételi szerződés elkészítésével és Dunaföldvár Város Jegyzője, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti képviselettel és a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 3. (7030 Paks, Szentháromság tér 6.) előtti képviselettel meghatalmazzák Nagyné dr. Ruff Erzsébet (7020 Dunaföldvár, Fehérvári utca 26.) ügyvédet, aki azt jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Jelen meghatalmazás kiterjed arra is, hogy az ügyvéd az ingatlan, vagy azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra – az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviseletre azonban nem. Szerződő felek felhatalmazzák a szerződést készítő ügyvédet, hogy a szerződésben, illetve az ingatlan-nyilvántartási kérelemben rögzített adatokban történt esetleges név-, vagy száméírást külön módosító okirat készítése nélkül, önállóan, szignójával javítsa, amelyet eljáró ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével elfogad.
8. A vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban : 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 – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
A vevő a 13. § (4) bekezdése alapján vállalja – amennyiben a föld harmadik személy használatában van-, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. A vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) és (2) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatása teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), illetve vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
A vevő a Földforgalmi törvény 16. §-a alapján nyilatkozik, hogy a vétel tárgyát képező termőfölddel együtt - a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területmagyságának beszámításával - 300 hektár mértéket nem haladja meg, illetve a vétel tárgyát képező termőfölddel együtt már birtokában levő föld területmagysága – a már birtokában levő föld területmagyságának beszámításával – az 1200 hektárt nem haladja meg. Kövesdi István vevő a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §. alapján nyilatkozom, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezem. Kövesdi István vevő nyilatkozom, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 6. pontja szerint *fiatal földművesnek*, 9. pontja szerint *helyben lakónak* minősülök.
A vevő kijelenti, hogy a 2. pontban írt ingatlanokra a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján (*olyan földműves, aki helyben lakónak minősül*) elővásárlási jog illeti meg.

Bircsár Gábor
eladó

Kövesdi István
vevő

Nagyné dr. Ruff Erzsébet
ügyvéd

Eladó kijelenti, amennyiben a Földforgalmi tv. 18. § szerinti rangsorban a vevővel azonos rangsorban álló elővásárlási jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, abban az esetben jelen szerződés vevőjét választja és jelen szerződés vevőjével kéri jóváhagyni a szerződést. A vevő a Földforgalmi törvény alapján nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba. Eladó nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény és a Polgári Törvénykönyv kivételével más jogszabályban meghatározott elővásárlási joga a termőföldön senkinek nem áll fenn.

9. A vevő nyilatkozik, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. A vevő az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§ (1) bekezdés p.) pontja alapján illetékmentesség alkalmazását kéri.
 10. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy adataik ellenőrzése érdekében a személyi igazolványukat, lakcímkártyájukat, valamint adókártyájukat az eljáró ügyvéd ellenőrizze és ezekről másolatot készítsen, továbbá a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és a vonatkozó egyéb jogszabályokban előírtak szerint adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze, valamint ezen eljárása során keletkezett iratokat az ügy iratai között megőrizzé.
 11. Jelen szerződés kizárólag írásban, szerződésmódosításra irányuló kifejezett akarral módosítható. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést ügyvédi tényvázlatként elfogadják és az mindenben az ő akaratukkal megegyező tartalommal a valóságnak megfelelően készült el, továbbá kijelentik, hogy eljáró ügyvéd a vonatkozó jogszabályokról teljes körű ügyvédi tájékoztatást adott részükre. Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt nyilatkozataik megfelelnek akaratuknak és végleges szándékuknak. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek jelen szerződés aláírásával igazolják a szerződés 1-1 aláírt és ellenjegyzett példányának átvételét.
 12. Az adásvételi szerződés megkötésével felmerülő minden költség és illeték, valamint a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költsége a vevőt terheli. A vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.
 13. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával válik hatályossá.
 14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény), valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) rendelkezései az irányadók.
- A fenti adásvételi szerződést a felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helyben hagyólag aláírták. Kelt Dunaföldváron, 2026. október 10. napján.

Bircsár Gábor
eladó

Kövesdi István
vevő

NAGYNÉ dr. RUFF ERZSÉBET
ügyvéd
7020 Dunaföldvár, Fehérvári u. 26.
Tel.: 75/341-795; 0670/453-6592
Adószám: 52952544-1-37

Ellenjegyzem:
Dunaföldvár, 2026. október 10.

Nagyné dr. Ruff Erzsébet
ügyvéd

Székhely: 7020 Dunaföldvár, Fehérvári utca 26.,
Nyilvántartó kamara: Tolna Megyei Ügyvédi Kamara,
KASZ : 36066081.

Kifüg. napja: 2026. 10. 21. Levét. napja:

Jognyilatkozat tehető:
20. 26. 10. 22. - 20. 26. 11. 20. -ig

A határidő mulasztása jogvesztő.

Az elektronikus közzététel megtörtént.

(Handwritten signature)