



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026 OKT 14.

melyet egyrészről **Falusiné Tóth Teodóra Kornélia sz. Tóth Teodóra Kornélia** (sz.:
an.:
szem. azonosító száma: adóazonosító jele:) 7144
Dees, Haladás u. 7., th.: 1053 Budapest 05, Magyar u. 18. 2. em. 2. ajtó szám alatti lakos, mint **eladó**,

másrészről **Barna Miklós sz. Barna Miklós** (sz.:
an.:
szem. azonosító száma: adóazonosító jele: agrárkamrai azonosító száma:
(.) 7054 Tengelic, Óvoda u. 29., th.:
7100 Szekszárd, Tolnai Lajos u. 6. szám alatti lakos, mint **vevő** a mai napon az alábbi feltételek mellett
kötöttek meg:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy eladó **1/1 arányú tulajdonát** képezi a

- **Szekszárd, zártkert 7210. hrsz.** alatt összesen 1098 m² alapterülettel felvett 4,58 AK értékű **gyümölcsös és gazdasági épület** művelési ágú ingatlan, melyet Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata jogosult javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom, valamint elővásárlási jog terhel, természetben 7100 Szekszárd, Pál u. 40. szám alatt. Az ingatlan egyebekben per-, teher és igénymentes, eladó is szavatolja vevő per-, teher és igénymentes tulajdonszerzését, valamint a
- **Szekszárd, zártkert 7221. hrsz.** alatt összesen 1071 m² alapterülettel felvett 11,17 AK értékű **szőlő** művelési ágú ingatlan, melyet Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási jog, és az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Rt javára bejegyzett vezetékgjog terhel, természetben 7100 Szekszárd, Pál u. 15. szám alatt. Az ingatlan per-, teher és igénymentes, eladó is szavatolja vevő per-, teher és igénymentes tulajdonszerzését.

Eladó kötelezettséget vállal, hogy az ingatlanok tehermentesítése érdekében 90 (kilencven) naptári napon belül eljár.

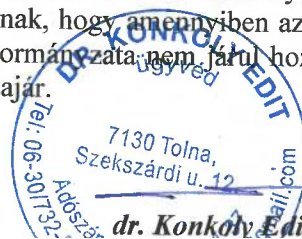
2.) Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja az 1.) pontban körülírt ingatlanok 1/1 tulajdoni illetőségét a **kölcsönösen kialkudott 6.500.000,- Ft, azaz Hatmillió-ötszázezer forint egybefoglalt vételárért**, tekintettel arra, hogy a földek egymással szomszédosak.

Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a Szekszárd, zártkert 7221. hrsz. alatt felvett szőlő vételára 1.000.000,- Ft (Földforgalmi tv. alapján nem minősül ültetvénynek, nincs rajta szőlő), továbbá a Szekszárd, zártkert 7210. hrsz. alatt felvett gyümölcsös és gazdasági épület vételára 5.500.000,-Ft, az ingatlanon ténylegesen gyümölcsös ültetvény nincsen, a gyümölcsös vételára 3.000.000,-Ft és a gazdasági épület vételára 2.500.000,-Ft. A gazdasági épület 2 x 20 m² alapterületű kétszintes felújítandó épület, a melléképületek romosak. A területek vételárát indokolja, hogy betonútról megközelíthetőek, Szekszárdon, a Bor utcához közel helyezkednek el, a Szekszárd, zártkert 7210. hrsz. alatt felvett ingatlan víz és villanyközművel rendelkezik.

3.) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a **650.000.-Ft, azaz Hatszázötvenezer forint foglalt, mint saját erőt a jelen adásvételi szerződés aláírásának a napján megfizeti banki átutalás útján az eladó által megjelölt, Falusiné Tóth Teodóra Kornélia eladó nevén az UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél vezetett**

1. számú bankszámlára.

Eladó elismeri és tanúsítja a foglalt összegének bankszámláján történő jóváírását. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a foglalt jogi természetét ismerik. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben az ingatlanokon szereplő terhek törléséhez a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata nem járul hozzá, vagy elővásárlási jogával él, akkor a foglalt egyszeres összege vevőnek visszajár.



4.) Vevő kötelezettséget vállal, hogy a fennmaradó **5.850.000,-Ft, azaz Ötmillió-nyolcszázötvenezer forint vételárat az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat eljáró ügyvéd által történő kézhezvételét követő 3 (három) naptári napon belül** hiánytalanul megfizeti banki átutalás útján eladó részére, az eladó által megjelölt eladó nevén az UniCredit Bank Hungary Zrt. -nél vezetett számú bankszámlára, **abban az esetben, ha a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata jogosult az adásvételhez a hozzájárulását megadta, elővásárlási jogával élni nem kíván, vagy a terhek törléséhez hozzájárult.**

Eladó a 3. és 4. pontban írt teljesítéseket saját kezéhez történő és szerződésszerű teljesítésnek ismeri el, a vételár akkor tekinthető teljesítettnek, mikor az eladó által megjelölt bankszámlán a 3. és 4. pontnak megfelelően jóváírásra került.

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 földeket a vevő birtokába, vevő kötelezettséget vállal, hogy a közüzemek átírása iránt a birtokbaadástól számított 15 napon belül eljár.

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

A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény **18. § (1) bekezdés e) pontja** alapján elővásárlási jog illeti meg, vagyis olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja 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.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanok eladó saját használatában vannak.

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 szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződés a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

Falusiné Tóth Teodóra Kornélia
eladó

Barna Miklós
vevő



7.) Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy ha a teljes vételár kifizetésre került, akkor a Szekszárd, zártkert 7210. hrsz. alatt és a Szekszárd, zártkert 7221. hrsz. alatt felvett ingatlanok tekintetében a tulajdonjoga törlésre, míg a vevő tulajdonjoga egy külön okiratba foglalt nyilatkozat (bejegyzési engedély) alapján az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön minden teheről 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 bankszámláján 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 megállapodnak abban, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan illetőségek tulajdonjogának az átírásával kapcsolatos összes költséget a vevő köteles viselni. Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodással 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 és Földhivatali Osztályai előtti teljeskörű, valamint a B400 adatlap benyújtására a NAV előtti képviselettel. Dr. Konkoly Edit ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja.

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 a mai napon felolvasás és közös értelmezés után 7 (hét) eredeti példányan helybenhagyólag aláírták.

Tolna, 2026. október 08. Közzététel időpontja: 2026. 10. 21.

A jognyilatkozat meglátására nyitva álló határidő

- első napja: 2026. 10. 22.

- utolsó napja: 2026. 11. 20.

Falusiné Tóth Teodóra Kornélia
eladó

Közzététel időpontja: 2026. 11. 23.

elektronikus közzététel megtörtént.

Sorszám: 1A. 1924/2026

Ellenjegyzés:

Aláírás:

Alulírott, mint eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Konkoly Edit (7130 Tolna, Szekszárdi utca 12., KASZ száma: 36079129) egyéni ügyvéd kijelentem és aláírással 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. október 08.

Ellenjegyzem: Dr. Konkoly Edit

