

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

1096

2026 OKT 16.

Mely egyrészről **Schmidt-Agócs Mónika** (sz: ; an: ; szsz: ; adóazonosító jel: ; 7130 Tolna, Magaspart u. 25.), mint eladó, a továbbiakban: eladó,- másrészről **Wágner Máté** (sz: ; an: ; szsz: ; adóazonosító jel: ; 7134 Gerjen, Kossuth Lajos u. 38.), mint vevő, a továbbiakban: vevő,- között alulírt napon az alábbiak szerint jött létre:

- 1./ Eladó kizárólagos tulajdonát képezi 1/-ed tulajdoni arányban a tolnai, zártkerti, 10520/1. hrsz.-ú, 2450 m² területű, 6,32 Ak. értékű, szőlő, kert, gazdasági épület, kivett, saját használatú út megnevezésű ingatlan.
Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a fenti ingatlant illeti a tolnai, zártkerti, 10520/2. hrsz.-ú ingatlant terhelő vízelvezetési szolgalmi jog 1 m szélességben a határvonalon. (35322/2008.04.09.)
Szerződő felek tudomással bírnak arról is, hogy a fenti ingatlant terheli az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára bejegyzett vezetékgig 14 m² területre. (30965/2/2013.01.29.)
- 2./ Eladó eladja, a vevő megveszi az 1./ pontban körülírt ingatlant megtekintett, megismert és bejárt állapotában 16.000.000,-Ft, azaz tizenhatmillió forint vételárért.
Szerződő felek megállapítják, hogy a vételáron belül a termőföld értéke 3.000.000,-Ft, azaz hárommillió forint, míg a felépítmény (gazdasági épület) értéke 13.000.000,-Ft, azaz tizenhárommillió forint.
Szerződő felek kijelentik, hogy a vételár kialakítása során minden lényeges körülményt megvizsgáltak, ennek során figyelembe vettek minden értéknövelő és értékcsökkentő tényezőt, és a vételárat ezek tudatában és ismeretében, közösen, az egymással lefolytatott tárgyalások eredményeképpen határozták meg.
- 3./ Vevő a 2./ pontban megjelölt vételárból jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően már megfizetett eladó részére 1.000.000,-Ft-ot, azaz egymillió forintot akként, hogy azt átutalta eladó részére eladónak az-nél vezetett számú bankszámlájára.
Szerződő felek ezen összeget foglalónak tekintik, mely foglaló szerződésszerű teljesítés esetén a vételárba beszámít. Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló fogalmát ismerik, annak jogi természetével tisztában vannak.
Vevő a vételárból még visszalévő 15.000.000,-Ft, azaz tizenötmillió forint utolsó vételárrészletet jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizette eladó részére akként, hogy azt átutalta eladó részére eladónak az-nél vezetett számú bankszámlájára.
Eladó a 2./ pontban megjelölt teljes vételár megfizetését jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtatja.
Szerződő felek a teljes vételár kifizetése napjaként az utolsó vételárrészletnek a fent megjelölt bankszámlaszámlán történő jóváírásának a napját határozzák meg. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a banki utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok a megadott fenti bankszámlán jóváírásra kerültek.
- 4./ Eladó az 1./ pontban körülírt ingatlant a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának jelen szerződéshez hozzájáruló határozatának vevő részére történő kézbesítését követő 30, azaz harminc napon belül adja vevő birtokába, mely időponttól húzza vevő az 1./ pontban körülírt ingatlan hasznait, és viseli annak terheit, beleértve a kárveszélyt is.
Vevő a birtokbaadás napjáig az eladót terhelő kötelezettségekért semminemű felelősséget nem vállal.

Dr. Szegesdi Judit Magdolna
ügyvéd
7100 Szekszárd, Tinódi u. 9.
Tel.: +36-30/9466-308
Adószám: 74238558-1-37
KASZ szám: 36069313

- 5./ Eladó – jelen adásvételi szerződésben írtakon túlmenően – az 1./ pontban körülírt ingatlan per-, teher-, és igénymentességét szavatolja, valamint azt, hogy azt adó, vagy adók módjára behajtható tartozások nem terhelik.
Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanak általa ismert, a vevővel nem közölt hibája nincs, valamint azt, hogy vevőt az 1./ pontban körülírt ingatlan lényeges tulajdonságairól tájékoztatta, és semmilyen lényeges körülményt el nem hallgatott.
- 6./ Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelenti, hogy nem minősül a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pont a.) pontja szerinti feltételeknek megfelelő földművesnek, és nem olyan Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy.
Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelenti azt is, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. §-a szerinti tulajdonszerzési jogosultságoknak megfelelő, földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és magyar állampolgár, aki birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával 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.
Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre 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.
Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint azt, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelenti továbbá azt is, hogy tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésébe foglalt korlátozás alá nem esik, valamint azt, hogy a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagysága – a most vásárolt földdel együtt sem, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (5) bekezdésébe szerinti a földekkel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett területtel (alrészlettel) együtt sem – haladja meg a 300 hektárt, illetve a 6000 aranykoronát.
Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.
Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával együttesen kijelentik, hogy magyar állampolgárok, valamint azt, hogy – jelen adásvételi szerződésben írtakon túlmenően – jelen jogügylet megkötését és érvényességét, valamint vevő tulajdonszerzését egyéb jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, illetve korlátozzák.
- 7./ Szerződő felek megállapítják és tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlan vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §-ában megjelölt személyeknek elővásárlási joga áll fenn.
Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy tudomással bírnak arról, hogy az elővásárlási jog jogosultak tájékoztatása érdekében az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében – az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013 (XII. 12.)

Kormányrendelet szabályai szerint – kötelesek jelen adásvételi szerződés aláírását követő 8 napon belül az adásvételi szerződést hirdetményi úton közzéadni a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. §-ában meghatározott módon.

Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazza vevőt, hogy az ezzel kapcsolatos valamennyi eljárásban a hatóságok előtt – különösen Tolnai Közös Önkormányzati Hivatal Polgármesteri Hivatal Jegyzője, Mezőgazdasági Igazgatási Szerv, Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatal Osztálya – őt teljes jogkörrel képviselje.

Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §-ában írt elővásárlási jog őt nem illeti meg.

Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelenti, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanra vonatkozó földhasználati szerződés nincs érvényben.

- 8./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező 1./ pontban körülírt ingatlan vonatkozásában a szántóföldi növények nemzeti- és európai uniós támogatásának alapját képező történelmi bázisjogosultság, illetve a közeljövőben a Magyar Állam, illetve az Európai Unió által folyósítandó valamennyi támogatás a vevőt illeti meg.

Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával az adásvétel tárgyát képező 1./ pontban körülírt ingatlan vonatkozásában a történelmi bázisjogosultságáról és valamennyi nemzeti- és európai uniós támogatásról a vevő javára lemond.

Szerződő felek kölcsönösen megállapítják, hogy a jelen adásvételi szerződés 2./ pontjában feltüntetett vételár a történelmi bázisjogosultság és a nemzeti- és európai uniós támogatásokról történő lemondás ellenértékét is tartalmazza.

- 9./ Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog az 1./ pontban körülírt ingatlanra, vevő javára, vétel jogcímén, 1/1-ed tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

- 10./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés készítésével, valamint az ingatlan-nyilvántartáson keresztül történő átvezetéssel kapcsolatos költségeket, beleértve a kiszabandó vagyónátruházási illetéket is, vevő fogja viselni.

- 11./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.”) alapján, azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai (illetve a képviselőikben eljáró személyek) vonatkozásában.

Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során, a bemutatott okirataikról az eljáró ügyvéd másolatot készítsen és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

Felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd az adásvételi szerződés megkötését megelőzően tájékoztatta őket arról, hogy a szerződés ellenjegyzése előtt, az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő fél: a.) személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében, a rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és b.) személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt az „igazolvány”) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából, megkeresheti a személyiadat- és lakcímnyilvántartást, a járművezetői engedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás (a továbbiakban ezen alcím alatt együttesen: nyilvántartás) adatait feldolgozó hatóságot (a továbbiakban együtt az „ellenőrzés”).

Felek kijelentik, hogy a GDPR szabályzatot megismerték és elfogadták.

- 12./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződés valamely rendelkezése bármely ok miatt érvénytelen lenne, vagy azzá válna, úgy a részleges érvénytelenség a szerződés egyéb rendelkezéseire nem hat ki.
Felek ez esetben kötelesek az érvénytelen rendelkezést oly módon módosítani, hogy az érvényes megállapodás felek eredeti szerződési akaratának leginkább megfeleljen.
- 13./ Szerződő felek a szerződés teljesítése során kötelesek együttműködni, minden lényeges körülményről haladéktalanul tájékoztatni egymást, továbbá a szükséges jognyilatkozatokat határidőn belül megtenni.
Szerződő felek megállapodnak továbbá abban, hogy jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a vonatkozó egyéb jogszabályi rendelkezések megfelelően irányadóak.
Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés mindenben megfelel szerződési akaratuknak, az az általuk előadott tényállást helyesen tartalmazza, egyúttal jelen okirat ügyvédi tényállásnak is tekintendő.
- 14./ Szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére meghatalmazzák: dr. Szegesdi Judit ügyvédet (kézbesítési cím: 7100 Szekszárd, Tinódi utca 9., kamarai lajstromszám: 62., ügyvédi igazolvány száma: Ü-107372, cégkapu címe: 74238558#cegkapu, KASZ: 36069313), hogy őket Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt, továbbá a B400 adatlap benyújtásával kapcsolatban a NAV illetékes osztálya előtt teljes jogkörrel képviselje.
Eljáró ügyvéd a szerződés aláírásával és ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadta.

Jelen adásvételi szerződést szerződő felek elolvasták, az abban foglaltakat mindenre kiterjedően megismerték, annak tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, azt megértették és magukra nézve kifejezetten elfogadták. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés szövegezését egyértelműnek és érthetőnek találják, és annak tartalma nem sérti a jóhiszeműség követelményét, illetve nem tér el a felek megállapodására irányadó rendelkezésektől, valamint minden tekintetben összeegyeztethető a szerződés tárgyával, illetve rendeltetésével és az abban foglaltakat indokoltnak tartják, ezért jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Szekszárd, 2026. október 10.

Wagner Máté
vevő

Schmidt-Agócs Mónika
eladó

Szerkeszttem és ellenjegyzem:
Szekszárd, 2026. október 10.
Dr. Szegesdi Judit ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36069313

Dr. Szegesdi Judit Magdolna
ügyvéd
7100 Szekszárd, Tinódi u. 9.
Tel.: +36-30/9466-308
Adószám: 74238558-1-37
KASZ szám: 36069313

Üggyel:
A kormányzati portálon történő közzététel
időpontja: 2026. 10. 27.
Közlés kezdő napja: 2026. 10. 27.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló
határidő utolsó napja: 2026. 11. 25.
E határidő jogvesztő.
Elektronikus közzététel megtörtént.
Lövétel napja: 2026. 11. 26.

Ezerné dr. Huber Éva
jegyző helyettes megbízásából

