

7/1681-1/2026

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

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	Szám: 593414	Dátum: 2026 OKT 19.
--	--------------	---------------------

§ TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS §

Amely létrejött egyrészről:

Kövecses-Nagy Anna

) 7365 Pécs, Bagoly dűlő 3. fsz. 2a. szám alatti állandó lakóhelyű, és 7090 Tamási,

Móra Ferenc utca 9. szám alatti tartózkodási helyű lakos, mint **tulajdonjog eladó**, és

másrészről:

Sipos Mátyás

7084 Pincehely, Kossuth L. u. 56/2. szám alatti lakos, mint **tulajdonjog vevő**, között az alulírt helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1.) Eladó **11860/38688-ad arányú** tulajdonát képezi a **pincehelyi 069/29 hrsz.** alatt jegyzett, összesen 10 ha 5994 m² térmértékű, összesen 386,88 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan. Az ingatlan-illetőség per-, teher-, és igénymentes, melynek tényéért – és fenntartásáért – az eladó ezennel szavatosságot vállal.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan-illetőség a Land-Star Kft. haszonbérletében áll, 2028. december 31. napjáig, 100.000,- Ft/ha/év haszonbérleti díj megfizetése mellett.

2.) Eladó ezennel eladja örökre és visszavonhatatlanul, per-, teher-, és igénymentesen, teljes jogszavatossággal vállalásával, – a vevő pedig a tényleges és az ingatlan-nyilvántartásban történő megtekintés után, megvásárolja az 1.) pontban körülírt ingatlan-illetőséget, a kölcsönösen és pénzben kialakított, **10.000.000,- Ft, azaz tízmillió forint**, vételárért.

2.1.) A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételárat az eladó nevén, a K&H Banknál vezetett ... számú számlájára történő utalással a Tolna Vármegyei Kormányhivatal jóváhagyó határozatának eljáró ügyvéd általi kézhezvételétől számított 15 napon belül teljesíti az eladó részére.

Az eladó ezennel feltétlenül és visszavonhatatlanul kijelenti, hogy az általa megadott bankszámlára történő átutalást a saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

3.) Vevő az ingatlan-illetőség birtokába a fennálló haszonbérleti jogviszony megszűnését követő napon lép és ettől kezdve szedi annak hasznait, viseli a fenntartásával járó terheket.

4.) A vevő ezennel kijelenti, hogy:

- olyan földműves, aki helyben lakó, és őstermelők családi gazdaságának tagja (OCSG-00075193), erre tekintettel az Fftv. 18. § (1) bekezdés d) pontja és a (4) bekezdés a) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg,
- a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a fölhasznosítási kötelezettségének, és a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra – 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – nem hasznosítja, /Fftv. 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.

5.) Az eladó a teljes vételár kézhezvételét követően nyomban, feltétlenül és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan-illetőség vonatkozásában a tulajdonjog – adásvétel jogcímén – Sipos Mátyás vevő javára, az ingatlan-nyilvántartásba 1/1 tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön. Az eladó a tulajdonjog átruházási nyilatkozatát eljáró ügyvédnél, három eredeti példányban a jelen okirat aláírásának napján letétbe helyezte. Az eljáró ügyvéd a bejegyzési engedélyt abban az esetben jogosult a tulajdonjog bejegyzése iránti eljárásban felhasználni, amennyiben az eladó igazolja a teljes vételár átvételét.

Kövecses-Nagy Anna
tulajdonjog eladó

Sipos Mátyás
tulajdonjog vevő

Dr. Kövesdi Balázs
ügyvéd
Alroda: 7090 Tamási, Szabadság u. 26/B
Telefon: 74/471-103
dr. Kövesdi Balázs ügyvéd
ICSZ: 36064059

6.) A szerződő felek nyilatkoznak, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok, ingatlanforgalmi- és szerződéskötési korlátozás alatt nem állnak.

7.) A felek mindegyike ezennel meghatalmazza dr. Kövesdi Balázs (7200 Dombóvár, Pannónia út 25. I/2., aliroda: 7090 Tamási, Szabadság u. 26/b. fsz. 4., ügyvédi igazolvány száma: Ü-101551, nyilvántartási száma: 17-017973) ügyvédet jelen adásvételi szerződés és mellékleteinek elkészítésével, és ellenjegyzésével, a letétkezeléssel, a szerződés esetleges kijavításával, vagy a felek megállapodása alapján, annak módosításával, a Tolna Vármegyei Kormányhivatal előtti valamennyi eljárásban, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a képviselőjük ellátásával, ekörben eladó tulajdonjogának törlése, és vevő tulajdonjogának bejegyzése iránt a képviselőjük ellátásával. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

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. A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződéskötés folyamatában a saját nevükben jártak el. A szerződő felek ezennel kijelentik, hogy az adatkezelési tájékoztató tartalmát megismerték, és tudomásul veszik az abban foglalt tájékoztatást.

A felek a jelen okiratot, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás, felolvasás és közös értelmezés után, kényszerből és fenyegetéstől mentesen, dr.

Holló Mónika alkalmazott ügyvéd (KASZ: 36063021) jelenlétében helybenhagyólag, saját kezűleg írták alá azzal, hogy a jelen okirat teljes terjedelmében az ügyvédi megbízási szerződés részét is képezi. Az ügyvédi munkadíjat, a tulajdoni lap költségét és a tulajdonjog bejegyzési eljárás díját a vevő köteles kiegyenlíteni.

Kelt: Tamási, 2026. év október hó 06. nap.

.....
Kövecses-Nagy Anna tulajdonjog eladó

.....
Sipos Mátyás tulajdonjog vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Tamásiban, 2026. év október hó 06. napján

dr. Kövesdi Balázs ügyvéd

KASZ: 36064059

Ügyszám: 26.087.

dr. Kövesdi Balázs
Ügyvéd
Al iroda: 7090 Tamási, Szabadság u.
Telefón: 74/471-103
Adószám: 52952661-2-37
KASZ: 36064059

ZÁRADÉK:

Kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026. 10. 27.

Közlés kezdő napja: 2026. 10. 28.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló

határidő utolsó napja: 2026. 11. 26.

E határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2026. 11. 27.

Az elektronikus közzététel megtörtént!

Pincehely Nagyközség Jegyzője nevében és megbízásából:

Nagy Orsolya (név)

Nagy Orsolya (alíráss)