A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

523413
2026 OKT 1.9.

amely az alulírott helyen és időben jött létre az 1. pontban meghatározott felek között az alábbi feltételek szerint:
1) egyrészről **Illés János szül.neve:** **szül.hely és idő:** **, anyja neve:** **előző lakcím:7181 Tevel Hőgyészi utca 109/1. lakcím:7815 Harkány Bartók Béla utca 25. A ép. 2.em.205. szem.az:** **adaz:** **mint eladó**

másrészről **Juhász Csaba szül.neve:** **szül.hely és idő:** **. anyja neve:** **lakcím:2100 Gödöllő Jászóvár utca 12. szem.az:** **7 NAK szám:** **mint vevő**

2) Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lapon eladó II/1 sorszám alatt **1/1 arányú tulajdonában áll az TEVEL külterület 0133/14 hrsz.-ú** összesen 1 ha 3349 m2 nagyságú és összesen 29.68 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan. Felek rögzítik, hogy az ingatlant a TEVELI Mezőgazdasági Zrt. 2019.01.01. napjától 2033.12.31. napjáig 400 Ft/AK/év, (amely infláció követő) ellenérték fejében haszonbérli.

3) Eladó eladja, Vevő pedig megveszi a 2. pontban leírt ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát összesen 2.968.000 Ft, azaz kettőmillió-kilencszázhatvannyolcezer forint vételáron. A vevő a vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalja Eladó **10404601-77525254-55521007** szám bankszámlájára. Eladó ezen bankszámlára történő fizetést saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el.

4) A Vevő a Földforgalmi törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi :
- Kijelenti, hogy földművesnek minősül és megfelel a Földforgalmi törvény 5.§ 7. pontjában meghatározott feltételeknek
- Kijelenti, hogy a tulajdonában levő föld a jelen szerződéssel megszerezni kívánt földdel együtt sem éri el a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott mértéket és részarány tulajdonnal nem rendelkezik
- Vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Amennyiben az adásvétel tárgyát képező föld harmadik személy használatában van úgy vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és hogy a fennálló földhasználati jogviszony megszűnést követő időre a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja
-Kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása
Kijelenti, hogy a jelen szerződéssel történt szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
-Kijelenti, hogy jelen szerződéssel megszerezni kívánt földre a Földforgalmi törvény szerint elővásárlási jogosultsága nincsen

5) Vevő a vételár kifizetésének napján lép az ingatlan birtokába.

6) Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, annak állapotát ismeri.

Dombóvár 2026.10.06.

Illés János eladó **Juhász Csaba vevő**

Ellenjegyzem:
Dombóvár 2026.10.06. dr Németh Tímea Ügyvédi Iroda (7342 Mágocs Szabadság u 19. KASZ: 36066248) eljár dr Németh Tímea ügyvéd

dr. Németh Tímea Ügyvédi Iroda KASZ: 36066248 dr. Németh Tímea Ügyvéd

dr. Németh Tímea Ügyvédi Iroda 7342 Mágocs, Szabadság u. 19. Adószám: 18328693-2-02 Számlaszám: 71800123-1[illegible]

7) Eladó a szerződés tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatol, kivéve a 2.pontban leírt haszonbérletet.

8)Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 2. pontban leírt ingatlanról a javára II/1 sorszám alatt bejegyzett 1/1 arányú tulajdonjogát a Földhivatal az ingatlannyilvántartásból törölje.

Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő javára a 2. pontban leírt ingatlanra II/2 sorszám alatt 1/1 arányú tulajdonjogot a Földhivatal adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzen.

10) Felek kijelentik, hogy a vonatkozó adó- és illetékszabályokról az eljáró ügyvédtől részletes felvilágosítást kaptak, Eladónak 15 % SZJA adófizetési kötelezettsége nincs, vevőnek pedig **az Itv. 26 § (1) p) pontja alapján illetékmentességet kér.**. A jelen szerződés megkötésével, az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek és a tulajdon-átruházási illeték a Vevőt terhelik.

11) Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian **cselekvőképes magyar állampolgárok.**

12) A felek meghatalmazzák **dr. Németh Tímea Ügyvédi Irodát (7342 Mágocs Szabadság u 19. kASZ:36066248 eljár dr Németh Tímea ügyvéd)** a jelen szerződésnek és a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges minden egyéb okiratnak a fenti tartalommal való megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint meghatalmazzák, hogy nevükben és képviseletükben a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi eljárásban eljárjon az illetékes Földhivatal előtt. A felek meghatalmazzák továbbá az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy esetlegesen a jelen szerződés javítása és hiánypótlás során az okirat vonatkozó vagy hiánypótló és kijavító részét a nevükben és képviseletükben aláírja, a szerződésben lévő név-, és számelírásokat képviseletükben kijavítsa és a javítást nevükben aláírja. **Az ügyvéd a meghatalmazásokat jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.**

13.) Az okiratszerkesztő ügyvéd a felek személyazonosságát a személyazonosításra alkalmas okmányok alapján állapította meg. A felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd adataikat kezelje, valamint, hogy okmányaikról másolatot készítsen és azokat megőrizze. Jelenlévők a szerződésben írtakat egyben ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják, és kijelentik, hogy az az általuk elmondottakat tartalmazza.

14. A jelen szerződésben nem akadályozott kérdésekben a szerződő felek a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény) rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést elolvasása és értelmezése után mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá és abból 1-1 példányt eredetben átvettek.

Dombóvár 2026.10.06

Illés János eladó **Juhász Csaba vevő**

Ellenjegyzem:
Dombóvár 2026.10.06 dr Németh Tímea Ügyvédi Iroda (7342 Mágocs Szabadság u 19. KASZ: 36066248) eljár dr Németh Tímea ügyvéd

dr. Németh Tímea Ügyvédi Iroda KASZ: 36066248 dr. Németh Tímea Ügyvéd

dr. Németh Tímea Ügyvédi Iroda 7342 Mágocs, Szabadság u. 19. Adószám: 18328693-2-02 Statisztikai szám: 71400123-7112 [illegible]

Teveli Közös Önkormányzati Hivatal

Teveli Iroda

7181 Tevel, Fő u. 288.

Záradék:

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

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 10. 28.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 11. 26.

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

Levétel napja: 2026.11.27.

Az elektronikus közzététel megtörtént!

Tevel, 2026. 10. 27.