

Dr. Deákné Dr. Solymár Anna Virág
Ügyvéd
Székhely: 7030 Paks, Dózsa Gy.u.102.
Aliroda: 7131 Tolna, Mözs Iskola u.6.
+36206210655, annasolymar@gmail.com

Tolna vármegyei Kúria
Földhivatali Főosztály

1

Eladódó:

2026 OKT 22

Adásvételi Szerződés

Mely létrejött egyrészről **Steidl Józsefné** – szül: **Nagy Angéla**,
személyi azonosító jele: **8156 Kisláng, Kossuth utca 14. sz. alatti lakos, Steidl András** – szül: **Steidl**
Anaras, an.: **adóazonosító jele** **8127 Aba,**
Bercsényi utca 62. sz. alatti lakos és Kovács Zsoltné – szül: **Steidl Petra** **emélti azonosító jele:**
emélti azonosító jele. **8156 Kisláng, Vörösmarty utca 13. sz. alatti lakos, mint Eladók és Horváth**
László – szül: **Horváth László,** an. **adóazonosító jele** **személyi azonosító jele.**
földműves nyilvántartásba vétel száma. agrárkamrai azonosító száma: **7056 Szedres,**
Zrínyi Miklós utca 34. sz. alatti lakos, mint Vevő között az alábbiakban.

1./ Fent nevezett Eladók eladják, Vevő pedig megvásárolja:

a Steidl Józsefné, Steidl András és Kovács Zsoltné kizárólagos (2/4 – 1/4 – 1/4) tulajdonát képező, **Szedres külterület 020/19 hrsz. alatt felvett, 1 Ha 9994 m² területű, 47,09 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialakított 8.000.000 Forint, azaz Nyolcmillió Forint vételárért, és a Szedres külterület 020/20 hrsz. alatt felvett, 1 Ha 1453 m² területű, 27,07 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialakított 4.000.000 Forint, azaz Négymillió Forint vételárért a megtekintett állapotában.** Az ingatlan vételár meghatározásánál figyelembe vették az ingatlanok kiváló fekvését, illetve azt, hogy azok elhelyezkedése illeszkedik a Vevő által kialakítandó birtok szerkezetbe. A 2013. évi CXXII. tv. 19. § (5) bekezdés a) pontja szerint több földnek egybefoglalt vételáron történő eladására akkor kerülhet sor, ha azok egymással szomszédosak, a szerződés tárgyát képező ingatlanok egymással szomszédosak, ezért ennek a két ingatlanhoz az egybefoglalt vételára: 12.000.000 Ft, azaz Tizenkettőmillió Forint, melyek kizárólag az egybefoglalt vételáron kerülnek eladásra.

2./ Szerződő felek megállapítják, hogy a fent írt ingatlan a 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban Földforgalmi Tv.) hatálya alá esnek, ugyanis az ingatlan művelési ága a fent hivatkozott törvény 5. § 17. pontjában írt felsorolásban található művelési ág.

A Földforgalmi törvény alapján a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot adásvételi szerződésbe kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított **8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldenie 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 a döntését közli az Eladókkal, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzététellel. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az elővásárlási jog jogosultjai elővásárlási jogukkal az adásvételi szerződés kormányzati honlapon történő közzétételét követő naptól számított 30 napon belül élhetnek. Ezt követően a jegyző a mezőgazdasági igazgatási szervnek küldi meg a szerződést jóváhagyás végett, valamint a rendelkezésre álló okiratok és az általa készített jegyzőkönyv másolatának megküldésével haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának beszerzése céljából. A fentiekre tekintettel szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés érvényességéhez és hatályosságához az szükséges, hogy a nyilatkozattételi határidő úgy telik le, hogy a Vevőt megillető elővásárlási jognál előbbi sorrendben lévő nem nyilatkozik, a mezőgazdasági szakigazgatási szerv a szerződést jóváhagyja, továbbá a helyi földbizottság pozitív állásfoglalást ad, ezt követően a mezőgazdasági szakigazgatási szerv a szerződést jóváhagyó záradékkal látja el.

3./ A teljes vételár megfizetése szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással megtörtént, ennek tényét szerződő felek jelen szerződés aláírásával is elismerik. Steidl Józsefné, Steidl András és Kovács Zsoltné Eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő javára a tulajdonjog a Szedres külterület 020/19 és a 020/20 hrsz.-ú ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék, Eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Szerződő felek megállapodnak, hogy Vevő az ingatlanokat már jelenleg is használja, azok birtokba adása nem szükséges. Az ingatlanok a földhasználatban haszonbérlet jogcímén szerepelnek a Vevő nevében, a lejárat dátuma: 2030.01.01. Bérleti díj: 320.000-ft/év (egybefoglalt bérleti díj).

4./ Szerződő felek kijelentik, hogy természetes személyek, magyar állampolgárok.

Vevő kijelenti, hogy földműves, földműves nyilvántartásba vétel száma:

Vevő nyilatkozik, hogy a

Földforgalmi törvény 18 § 1. bekezdés b) pont ba) alpontja alapján olyan a földet használó földműves, aki helyben lakó szomszéd (használatában van a Szedres külterület 020/21 hrsz.-ú ingatlan).

Alulírott Vevő vállalom, hogy a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény 13.§ (1) bekezdése alapján a földek használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom.

Steidl Józsefné

Horváth László

Steidl András

Kovács Zsoltné

Dr. Deákné Dr. Solymár Anna Virág

Továbbá Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a jelen pontban foglalt kötelezettségeket betartja.

Alulírott Vevő a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) és (2) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), illetve velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszadja és a már tulajdonban és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300. Vevő nyilatkozik, hogy hatósági földkiadási eljárás útján kijelölésre váró részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

A Földforgalmi Törvény és egyéb jogszabályok alapján tulajdonszerzési képességét jogszabály nem zárja ki. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben írt elővásárlási jogosultakon túlmenően további elővásárlási joga a szerződés tárgyát képező ingatlanon senkinek nem áll fenn. (Földforgalmi Tv. 21. § (1) bek.) Alulírott Vevő egyben nyilatkozom arról, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezem.

5./ Vevő fenti vételi ajánlatát Eladók jelen okirat aláírásával elfogadja. Felek egyben kijelentik, hogy **jelen okiratban írtak egyben a vételi ajánlatukat is magába foglaló egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződésük.**

6./ A Szedres külterület 020/19 hrsz-ú ingatlant terheli a DÉL-DUNÁNTÚLI GÁZSZOLGÁLTATÓ RT. javára bejegyzett bányászolgalmi jog, az E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT. (7626 Pécs, Búza tér 8/A.) javára bejegyzett a vezetékek jog 2391 m², a Szedres külterület 020/20 hrsz-ú ingatlant terheli a DÉL-DUNÁNTÚLI GÁZSZOLGÁLTATÓ RT. javára bejegyzett bányászolgalmi jog, az E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT. (7626 Pécs, Búza tér 8/A.) javára bejegyzett a vezetékek jog 374 m², egyebekben az ingatlanok teher- per és igénymentességéért az Eladó szavatosságot vállal.

7./ Szerződő felek meghatalmazást adnak **Dr. Deákné Dr. Solymár Anna Virág** (székhely: 7030 Paks, Dózsa Gy. u. 102., KASZ szám: **ügyvédnek** jelen okirat elkészítésére, a Mezőgazdasági Igazgatási Szervhez történő benyújtására és a földhivatalhoz történő benyújtására, továbbá az Adóhatóság előtti képviseletre. Alulírott Dr. Deákné Dr. Solymár Anna Virág ügyvéd, az ügyfelektől kapott meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadom.

8./ A szerződés írásával kapcsolatos költséget, valamint a földhivatali eljárási díjat és a vagyonátruházási illetéket kizárólag Vevő viseli. Alulírott Vevő büntetőjogi felelősségem tudatában **kijelentem**, hogy a fenti ingatlant 5 évig nem idegenítem el és vagyonértékű joggal nem terhelem meg.

9./ Az okírszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket arról, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) és az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli az adataik vonatkozásában. A felek személyes adatait az eljáró ügyvéd a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679 (2016. április 27.) az Európai Parlament és a Tanács (EU) rendelete (általános adatvédelmi rendelet), és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen jogügyletthez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezeli. Felek rögzítik, hogy egymás személyes adatait, okmányait megismerték, azok beazonosítását az okírszerkesztő ügyvéd a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszeren keresztül elvégezte.

10./ Felek a jelen szerződést elolvasták, megértették, majd annak kijelentése mellett, hogy az akaratukkal mindenben megegyezik, az alábbi helyen és időben saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták. Szerződő felek kijelentik, hogy egy-egy példányt a szerződésből átvettek és tanúsítják, hogy 1 példány készült biztonsági okmányon.

Kelt: Szedres, 2026. 10.17.

Steidl Józsefné
Eladó

Steidl András
Eladó

Kovács Zsoltné
Eladó

Horváth László
Vevő

Alulírott Dr. Deákné Dr. Solymár Anna Virág ügyvéd
a fenti okíratot ellenjegyzem
Szedres, 2026. 10.17.
KASZ:



hagy: 2026. 10. 30.

hagy: 2026. 11. 30. G2

Varga Etelka



1. közzététel: 2026. 10. 31., helye: 2026. 11. 30. G2
2. közzététel: 2026. 12. 01.