A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

U.1237/2026.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS.

593429
2026 OKT 22.

amely létrejött egyrészről:
Szente István Ernő (születési neve , lakóhelye 7700 Mohács, Cselepatak utca 1/B. 2.a., an.: , születési helye és ideje: , , személy- és adóazonosító:

- mint **eladó,**

másrészről:
Peukert Ivett (születési neve , 7200 Dombóvár, Zöldfa u. 5., an.: , születési helye ideje , személy- és adóazonosító: , NAK-azonosító:

- mint **vevő**

(cselekvőképes állampolgárok) között, az alant megjelölt helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1.) A szerződés tárgya

a.) Eladó eladja, a vevő pedig megveszi az eladó saját kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonát képező, és a **dombóvári (külterületi) 0117/63. hrsz.** alatt nyilvántartott, 4425 m² területű, 20,00 AK értékű, szántó ingatlant (alább, mint „föld" említve).

b.) Vevő előtt a föld tulajdoni lapja ismert; így mindenekelőtt annak ténye, hogy annak III. részén csak 1. sorszám alatt, korábbi megosztásra utaló szöveges feljegyzés (*Megosztás utján 0117/3 HRSZ-ből keletkezett)* található, mely továbbra is változatlanul fennmarad.
Erre tekintettel eladó szavatol az értékesített föld bármiféle terhek, perek, igények alóli mentességéért.

c.) Vevő a föld természetes állapotát ismeri.

2.) Hatósági jóváhagyáshoz kötöttség, elővásárlási jog

a.) Jelen szerződést az Fft. (2013:CXXII. tv.) 21.§ (1b) bekezdése szerint az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője hirdetményi úton közli (az illetékes vármegyei Kormányhivatal előzetes vizsgálatát követően).
A felek alábbi 7/a. pontban írt jogi képviselő által kezdeményezik a Kormányhivatalnál a 21.§ (1) bek. alapján az előzetes vizsgálatot és a közzétételre alkalmasság megállapítását.

b.) A vevőt elővásárlási jog nem illeti meg.

c.) Jelen szerződés a Fft. 23.§ szerinti hatósági jóváhagyás hiányában érvénytelen.
Amennyiben a kormányhivatal bármilyen okból – tehát pl. elírás, vagy bármilyen más adathiba, szövegszerkesztési hiba, stb. miatt – jelen szerződés (előzetes vagy végleges) jóváhagyását megtagadja, ez nem minősül meghiúsulásnak, és a felek az adásvételi szerződést változatlan tartalommal 30 napon belül újra megkötik, és az előzetes kormányhivatali vizsgálatot újra kezdeményezik.
Ha az elutasítás oka orvosolható, úgy a felek ennek érdekében a szükséges jognyilatkozatokat – pl. szerződés-módosítás – kötelesek megtenni.

3.) Kötelező törvényes nyilatkozatok

Vevő az Fft.
- 13.§ (1) bekezdése alapján vállalja,
  - hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
  - vállalja továbbá azt is, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja;
- 13.§ (4) bekezdése alapján
  - vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, majd megszűnését követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja
  - és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
  - vállalja továbbá azt is, hogy a földeket a fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követő 5 évig - a 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja;
- 14.§ (1) bekezdése alapján akként nyilatkozik, hogy nincs földhasználati díjtartozása (a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása);

- ❖ 14.§ (2) bekezdése alapján akként nyilatkozik: vele szemben a megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- ❖ 16.§ vonatkozásában akként nyilatkozik, hogy a föld tulajdonának megszerzésével a tulajdonában, haszonélvezetében és birtokában lévő föld mértéke nem fogja meghaladni a Fft. 16.§ szerinti felső határokat,
- ❖ 5.§ 7. pontja szerint földművesnek minősül.

Vevő a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42.§ szerinti értelmében arról is nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal egyáltalán nem rendelkezik.

4.) A vételár

a.) A jelen szerződés tárgyát képező föld vételárát

1.800.000.-Ft-ban (egymillió-nyolcszázezer forintban)

határozzák meg.

b.) A vételárat a vevő két egyenlő részletben fizeti meg, átutalással, az eladó által meghatározott bankszámlára.
Ennek megfelelően egymillió forint átutalását a mai napon indítja a vevő, a vissza lévő, további nyolcszázezer forint átutalása pedig attól számított 8 napon belül indítandó, amikor a jelen szerződést jóváhagyó hatósági határozatot az alább írt jogi képviselő kézhez vette.

c.) Az Fft. 8/A.§ (3) bekezdésre tekintettel a felek rögzítik, hogy a földön ültetvény, felépítmény vagy agrotechnikai létesítmény nem található.

5.) Birtokba adás

a.) A földnek bejegyzett használója a vevő, haszonbérlet jogcímén. A határozott időre kötött haszonbérleti jogviszony a földre 2046.06.30-án jár le.
A haszonbér összege a földre: 130.000.-Ft/ha/év.

b.) A jelen szerződés tárgyát képező földre hatályba még nem lépett földhasználati szerződést az eladó nem kötött.

c.) Mivel haszonbérlet jogcímén eladó a földet jelenleg is birtokolja, külön birtokba adásra szükség nincs. A földet a vevő jelen szerződés hatósági jóváhagyása napjától saját tulajdon címén birtokolja. A 2026-os gazdasági év után eladónak haszonbér már nem jár.

6.) A tulajdon átruházása, bejegyzési engedély

a.) Eladó aláírásával megadja a bejegyzési engedélyt, tehát feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő a saját kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjogát a jelen szerződés tárgyát képező földre vétel jogcímén bejegyeztethesse.

b.) Vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére (az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásnak a kezdeményezésére) azonban csak az adásvételi szerződésnek a Fft. 23.§ szerinti, a vevővel történő hatósági jóváhagyását, és a vételár hiánytalan átutalásának megtörténtét követően kerülhet sor.
Ez utóbbit a vevő a jogi képviselő felé hitelt érdemlő bizonylattal igazolja – ennek vételét követően a jogi képviselő vevő tulajdonjogának bejegyzését az illetékes Földhivatali Osztálynál haladéktalanul kezdeményezi.

7.) Záró rendelkezések

a.) Felek megbízzák és meghatalmazzák a dr. Papp Tamás Ügyvédi Irodát (7200 Dombóvár, Mikszáth Kálmán u. 28., 17-017984, eljár Dr. Papp Tamás ügyvéd) azzal, hogy
- ❖ az Fft. szerinti közzétételi eljárásban az illetékes Jegyző,
- ❖ a hatósági jóváhagyási eljárásban az illetékes Megyei Kormányhivatal,
- ❖ majd a tulajdonváltozásoknak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése érdekében szükséges eljárás során az illetékes Földhivatali Osztály

előtt az ügyvédi törvény (2017:LXXVIII. tv.) szerinti teljes körű jogi képviseletüket ellássa.
A meghatalmazás kiterjed a NAVB400-as nyomtatvány kiállítására is.

b.) Egyúttal nyilatkoznak a felek arra nézve is, hogy az eljáró ügyvédtől a jogügylettel kapcsolatos mindennemű szükséges tájékoztatást megkaptak. Felek jelen szerződést az ügyre vonatkozó tényvázlatnak is elfogadják, mivel az mindenben a szerződéses akaratukat tükrözi.

c.) Vevő az 1990:XCIII. tv. 26.§ (1) bekezdés p) alpontja alapján nyilatkozik, hogy a törvény e helyén írt feltételeknek megfelel, illetve vállalja, hogy a földet 5 évig
- ❖ nem idegeníti el,
- ❖ azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és
- ❖ azt saját maga mezőgazdasági célra hasznosítja.

d.) Az ellenjegyző ügyvéd a feleket személyes ismeretség, személyazonosító okirataikba történt betekintés, illetve hatósági nyilvántartásból történt lekérdezés alapján azonosította. A felek kijelentik: mindegyikük tényleges tulajdonosként, saját nevében jár el, és egyikük sem minősül kiemelt közszereplőnek, ilyen személy közeli hozzátartozójának, vagy kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek.

e.) Jelen szerződés távollévők között, azon a napon jön létre, amikor azt az utóbb aláíró eladó is aláírásával ellátta.

Eladó esetében jelen szerződés ellenjegyzése elektronikus távazonosítás útján történik.

Jelen, két lapból és 3 oldalból álló adásvételi szerződést, mint szándékunkkal és a valósággal mindenben egyezőt, annak elolvasását követően a mai napon jóváhagyólag aláírtuk és egy-egy eredeti példányát átvettük.

Kelt Dombóváron, 2026. október 14. napján.

Peukert Ivett
Vevő

Ellenjegyzem Dombóváron, 2026.10.14. napján:
KASZ: 36066870:

DR. PAPP TAMÁS
Ügyvéd
DR. PAPP TAMÁS ÜGYVÉDI IRODA
7200 Dombóvár, Mikszáth K. u. 28.
Tel:74/465-524 Adósz:18863455-1-17

Kelt Mohácson, 2026. október 16. napján.

Szente István Ernő
Eladó

Ellenjegyzem Dombóváron, 2026.10.20. napján:
KASZ: 36066870:

DR. PAPP TAMÁS
Ügyvéd
DR. PAPP TAMÁS ÜGYVÉDI IRODA
7200 Dombóvár, Mikszáth K. u. 28.
Tel:74/465-524 Adósz:18863455-1-17

DR. PAPP TAMÁS
Ügyvéd
DR. PAPP TAMÁS ÜGYVÉDI IRODA
7200 Dombóvár, Mikszáth K. u. 28.
Tel:74/465-524 Adósz:18863455-1-17

Ügyszám: V.237/2026 A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026. 11. 02.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 03.
Elővásárlásra / előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja (e határidő jogvesztő): 2026. 12. 02.

Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal 28.

Levétel napja: 2026. 12. 03.
Elektronikus közzététel megtörtént.
Dr. Szabó Péter jegyző nevében és megbízásából: