A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

V. | 238 | 2026.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

593440

2026 OKT 22

amely létrejött egyrészről:
Szente Istvánné (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) 0119/34. hrsz.** alatt nyilvántartott, 4425 m² területű, 20,00 AK értékű, szántó és út,
- a **dombóvári (külterületi) 0119/114. hrsz.** alatt nyilvántartott, 5136 m² területű, 20,00 AK értékű, szántó,
- a **dombóvári (külterületi) 091/36. hrsz.** alatt nyilvántartott, 4424 m² területű, 20,00 AK értékű, szántó, és
- a **dombóvári (külterületi) 091/114. hrsz.** alatt nyilvántartott, 4425 m² területű, 20,00 AK értékű, szántó és út

ingatlanokat (alább, mint „földek" említve).

b.) Vevő előtt a földek tulajdoni lapja ismert; így mindenekelőtt annak ténye, hogy azoknak III. részein csak korábbi megosztásokra utaló szöveges feljegyzések található, melyek továbbra is változatlanul fennmaradnak.
Erre tekintettel eladó szavatol az értékesített földek bármiféle terhek, perek, igények alóli mentességéért.

c.) Vevő a földek 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 földek 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 valamennyi földre vonatkozóan, az Fft.
- 13.§ (1) bekezdése alapján vállalja,
  - hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
  - vállalja továbbá azt is, hogy a földeket 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 földek 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 jog-erősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása);
- ❖ 14.§ (2) bekezdése alapján akként nyilatkozik: vele szemben a megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- ❖ 16.§ vonatkozásában akként nyilatkozik, hogy a földek tulajdonának megszerzésével a tulajdonában, haszonélvezetében és birtokában lévő földek 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 földek együttes (nem egybefoglalt) vételárát

7.200.000.-Ft-ban (hétmillió-kettőszázezer forintban)

határozzák meg.
Az egyes földek ellenértéke, azonos nagyságukra, és AK-értékeikre tekintettel egyenlő, tehát mindegyik föld ellenértéke 1.800.000.-Ft.

b.) A vételárat a vevő két egyenlő részletben fizeti meg, átutalással, az eladó által meghatározott bankszámlára.
Ennek megfelelően hárommillió forint átutalását a mai napon indítja a vevő, a vissza lévő, további négymillió-kettőszázezer 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 földeken ültetvény, felépítmény vagy agrotechnikai létesítmény nem található.

5.) Birtokba adás

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

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

c.) Mivel haszonbérlet jogcímén eladó a földeket jelenleg is birtokolja, külön birtokba adásra szükség nincs. A földeket 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 mind a négy 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 földeket 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.

Ügyszám: U/238/2026. A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026. 11. 02.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 03.
Elővásárlásra / elõhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja (e határidő jogvesztő): 2026. 12. 02.

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

Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal 28.

Kelt Mohácson, 2026. október 16. napján.

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

Szente Istvánné
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