A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Tolna Vá
Ikt: 593415
Előadó: 2026 OKT 19.

H1/2207/2026

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

amely létrejött egyrészről
Amerza Zsuzsanna sz. , születési hely: , születési idő: , személyi azonosító jel:
anyja neve: , adóazonosító jele: , 8600 Siófok, Nefelejcs u. 21/B. sz. alatti lakos, mint **eladó**
másrészről
Márton Antal sz. , születési hely: , születési idő: , személyi azonosító jel:
anyja neve: , adóazonosító jel: , MVH regisztrációs szám: Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai nyilvántartási szám: 7191 Hőgyész, Ady Endre u. 41. sz. alatti lakos, mint **vevő** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. **A szerződés tárgya**: felek rögzítik, hogy jelen szerződés **tárgya az eladó 1/1 arányú tulajdonát képező Hőgyész külterület 0136/47 hrsz-ú**, legelő művelési ágú, 1 ha 1621 m2 területű és 9,30 AK értékű ingatlan **tulajdonjogának és birtokának az adásvétel jogcímén történő átruházása.**

2. **Tulajdonjog átruházása:** az eladó eladja, a vevő megveszi az 1/. pontban körülírt ingatlant a megtekintett, ismert állapotban.
Felek rögzítik, hogy az ingatlanon agrotechnikai létesítmény nincs.

3. **Az ingatlan vételára**: 1.100.000.- Ft, azaz Egymillió-egyszázezer forint.

Felek kijelentik, hogy az ingatlan vételárát reálisnak fogadják el, amelynek meghatározása tekintetében közösen jártak el, ezzel kapcsolatban sem most, sem a jövőben semmiféle kifogást nem támasztanak. Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az eladó, mind a vevő a feltűnő értékaránytalanságon vagy egyéb jogcímen alapuló esetleges megtámadási jogát.

4. **A vételár megfizetésének módja:** vevő a vételár teljes összegét, azaz az 1.100.000.- Ft összeget a jelen szerződés aláírását közvetlenül megelőzően és az eladó jelenlétében megfizette eladónak az eladó CIB Bank Zrt-nél vezetett 10700749-56517059-51100005 számú bankszámlaszámra történő átutalással.
Eladó a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a fentiekben megjelölt bankszámlaszámra történő teljesítést a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el és a teljes vételár hiánytalan átvételét a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

5. **Birtokátruházás**: az eladó a vétel tárgyát ingatlan birtokát a jelen szerződés aláírásával ruházza vevőre, vevő ezen időponttól kezdve szedi hasznait, viseli az ingatlan terheit és azt a kárt, melynek megtérítésre senkit nem lehet kötelezni.
Az eladó szavatolja, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanra a szerződés aláírásának időpontjában harmadik személynek nincs olyan joga, mely az ingatlanhányad használatában a vevőt akadályozná vagy korlátozná.

6. **Szavatosság**: a szerződés tárgyát képező ingatlan teher-, per- és igénymentességéért - ideértve az ingatlan-nyilvántartáson kívüli teljes per-, teher- és igénymentességet is - az eladó szavatosságot vállal, valamint kijelenti, hogy a Ptk, a 2013. évi CXXII. Tv. 18. § alapján és a Nemzeti Földalapról szóló törvényben foglaltak szerinti elővásárlási jogokon kívül a vétel tárgyát képező ingatlanhányadot más jogszabályban biztosított elővásárlási jog nem terheli. Felek tudomásul veszik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanhányad eladása esetén a 2013. évi CXXII. Tv. 18. § alapján elővásárlási jog áll fenn.
Az ingatlan vonatkozásában vevő elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. Tv. 18. § (1) bekezdés d.) pontja alapján áll fenn.
Eladó a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy elővásárlási jog gyakorlása esetén – azonos ranghely fennállásakor – a vevőt jelöli ki a 2013. évi CXXII. Tv. 29. § alapján a vételre.
Felek tudomásul veszik továbbá, hogy a jelen szerződést az eladónak az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton közölnie kell. A felek a jelen szerződés 2013. évi CXXII. Tv. 21. § szerinti kifüggesztéséhez hozzájárulnak.

Felek a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. Törvényben foglaltakra tekintettel rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanok fekvése szerinti Hőgyész település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban, tovább a vétel tárgyát képező ingatlanra a Hövtv. szerinti elővásárlási jog nem vonatkozik.

7. A vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. tv 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
A vevő a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8. **Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdoni lap II/2. sz. alatt bejegyzett 1/1 arányú tulajdonjoga a Hőgyész külterület 0136/47 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásból**

Amerza Zsuzsanna
eladó

Márton Antal
vevő

DR. ERDÉLYI ILDIKÓ
...ióvár, Jókai u. 10. II/1.
...61-453; Mobil: 30/233-2525
...ám: 52953756-2-37
...00000-00000000-27459139

törlésre kerüljön és vevő tulajdonjoga 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén.

9. Vevő a jelen szerződés aláírásával kéri, hogy tulajdonjoga a Hőgyész külterület 0136/47 hrsz-ú ingatlanra 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén.

10. Felek a szerződés teljesítése során kötelesek egymással együttműködni és haladéktalanul tájékoztatni egymást minden jelentős, a szerződés teljesítésével kapcsolatos tényről és körülményről.
Felek a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy abban az esetben, amennyiben az előzetes vizsgálat keretében az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadására kerül sor vagy amennyiben a 2021. évi C. Tv. hatályba lépése miatt a szerződésben foglaltaknak a hatályba lépő ingatlan-nyilvántartási rendelkezéseknek megfelelő módosítása vagy ismételt aláírása szükséges, a felek a megtagadó vagy a földhivatali hiánypótló vagy visszautasító végzésről való tudomásszerzést követő 15 munkanapon belül az adásvételi szerződést - kizárólag a hatóság által kifogásolt rendelkezéseknek megfelelő módosításokkal - ismételten aláírják.
Felek kijelentik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban bármely vitájuk eldöntésére kikötik a Tamási Járásbíróság, illetőleg a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

11. A felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési képességeikben nem korlátozottak. A vevő kijelenti, hogy a Tamási Járási Hivatal Földhivatali Osztály 510012/2/2019.02.07. számú határozatával földművesként nyilvántartásba vett belföldi természetes személy.
A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzésének törvényi akadálya nincs, a jelen jogügylettel valamint a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával megszerzett földdel együtt sem éri el termőföld tulajdona a 300 ha nagyságot illetőleg birtokmaximuma az 1200 ha nagyságot. A vevő a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy részarány–tulajdonnal nem rendelkezik.

12. A jelen jogügylettel kapcsolatban felmerült birtokátruházással és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot rendezésével kapcsolatos esetleges költségeket az eladó, a vétel tárgyát képező ingatlan átvételének, a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségeit, a vagyonszerzési illetéket és az ügyvédi díjat a hatóság által kijelölt vevő viseli. Felek kijelentik, hogy a jelen jogügylethez kapcsolódó adó- és illetékszabályokról az eljáró ügyvédtől felvilágosítást kaptak.
Vevő esetében az Itv. 26. § (1) bekezdés p.) pont alkalmazásnak van helye.

13. Szerződő felek a 2017. évi LIII. Tv. előírásainak megfelelően a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy az ügyfél átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készít, valamint az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat irattárában a jogszabályoknak megfelelően kezeli és szükség szerint felhasználja, a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolja. Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen jogügylettel összefüggésben keletkezett okiratokban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, valamint az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet.
Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, mely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

Amerza Zsuzsanna (személyi azonosító jel: 2 741119 6495) eladó és Márton Antal (személyi azonosító jel: 1 751214 1359) vevő a jelen szerződés aláírásával megbízzák dr. Erdélyi Ildikó ügyvédet (7200 Dombóvár, Jókai u. 10. II/1., kamarai azonosító szám: 36059592) a jelen – a Hőgyész külterület 0136/47 hrsz-ú ingatlan adásvételére vonatkozó - szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a mezőgazdasági igazgatási szervnek a jelen szerződő felek közötti jelen szerződés jóváhagyása esetén legkésőbb a szerződő felek közötti tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig meghatalmazzák a jelen üggyel összefüggő földhivatali eljárásban a jogi képviselettel – ideértve az eladó tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő törlésére, a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésére vonatkozó képviseletet valamint a kérelem-formanyomtatvány és a bejegyzés alapjául szolgáló magánokiratok javítására vonatkozó eljárást és a szerződéssel érintett ingatlan tulajdoni lapjába történő betekintést is -, továbbá vevő képviseletében a vagyonszerzési illeték kiszabásával kapcsolatosan a B400E adatlap kitöltésére és beküldésére a jogi képviselettel, mely megbízást dr. Erdélyi Ildikó okiratszerkesztő ügyvéd a szerződés aláírásával elfogad.
Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd helyesen és teljeskörűen írásba foglalta ügyleti akaratukat, így a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

14. A jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával lép hatályba.

A jelen szerződéssel nem érintett, esetlegesen felmerülő kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. Tv., a 2013. CXXII. tv., a 2013. évi CCXII. Tv. és a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.
A jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - jóváhagyólag aláírták, azt magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

Dombóvár, 2026. október 13.

Amerza Zsuzsanna
eladó

Márton Antal
vevő

Készítettem és ellenjegyzem: dr. Erdélyi Ildikó ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36059592) Dombóvár, 2026.10.13.

DR. ERDÉLYI ILDIKÓ
7200 Dombóvár, Jókai u. 10. II.
Tel./Fax: 74/461-453; Mobil: 30/23[illegible]
Adószám: 52953758-2-37
Banksz.: 11600006-00000000-27

A kormányzati portálon történő kézbesítési időpontja: 2026.11.22 [illegible]
A jogügyletkkal megtámadására nyitva álló határidő első napja: 2026.11.03.
A jogügyletkkal megtámadására nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.02
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levétel napja: [illegible]