ÉRKEZETT: 2026. 11.02.
0/2055-1/2026

Dr. Konkoly Edit
ügyvéd

7130 Tolna, Szekszárdi u. 12. | 74/440-172
drkonkolyedit@gmail.com | 06-30/732 5622

Tolna Járási Hivatal
Földhivatali Főosz...

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

A D Á S V É T E L I S Z E R Z Ő D É S

2026 OKT 26.

melyet egyrészről ***Stiener Lajos sz. Stiener Lajos*** (sz.: ., an.: ., szem. azonosító száma: , adóazonosító jele:) 7143 Őcsény, Ifjúság u. 3/1. szám alatti lakos, mint ***e l a d ó***,

másrészről ***Molnár Adrián sz. Molnár Adrián*** (sz.: ., an.: szem. azonosító száma: , adóazonosító jele: , agrárkamarai azonosító: , földműves regisztráció: .) 7100 Szekszárd, Székely Bertalan u. 3/B. fsz. 2. a. szám alatti lakos, mint **v e v ő** a mai napon az alábbi feltételek mellett kötöttek meg:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy eladó **1/1 arányú tulajdonát** képezi az **Őcsény, külterület 0111/9. hrsz.** alatt összesen 1217 m^2 alapterülettel felvett, 12,69 AK értékű **szőlő** művelési ágú ingatlan. Az ingatlan per-, teher és igénymentes, eladó is szavatolja vevő per-, teher és igénymentes tulajdonszerzését.

2.) Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja az 1.) pontban körülírt ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét **a kölcsönösen kialkudott 900.000,- Ft, azaz Kilencszázezer** forint vételárért. Szerződő felek rögzítik, hogy a szőlő nem minősül ültetvénynek a Földforgalmi törvény értelmében.

3.) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy **a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat eljáró ügyvéd által történő kézhezvételét követő 8 (nyolc) naptári napon belül megfizeti a teljes vételárat, mint saját erőt banki átutalás útján eladó nevén az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773463-03743210. sz. számú bankszámlára.**
Eladó a jelen pontban írt teljesítést saját kezéhez történő és szerződésszerű teljesítésnek ismeri el, a vételár akkor tekinthető teljesítettnek, mikor az eladó bankszámláján a jelen pontnak megfelelően jóváírásra került. Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal, hogy szerződő feleket a hatósági jóváhagyásról szóló határozat kézhezvételéről haladéktalanul elektronikus levélben értesíti.

4.) A vevő - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) szerinti - tulajdonszerzési jogosultságának igazolása céljából az alábbi nyilatkozatot teszi:

A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény **18. § (1) bekezdés e) pontja** alapján elővásárlási jog illeti meg, vagyis olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.
Továbbá a 18. § (4) bekezdés b) pontja alapján a 18. § (1) bekezdés e) pontjában meghatározott jogosulti csoporton belül elsőbbséget élvez, tekintettel arra, hogy **fiatal földműves.**
A föld nincs harmadik személy használatában.
A vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése alapján vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségeinek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
A vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) valamint (2) bekezdése értelmében akként nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Stiener Lajos	***Molnár Adrián***	***dr. Konkoly Edit***
eladó	***vevő***	***ügyvéd***

Kijelenti, hogy a jelen szerződéssel együtt sem éri el a saját tulajdonában levő földterület a 300 hektárt, valamint, hogy a birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg az 1200 hektáros birtokmaximumot. A vevő kijelenti azt is, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtására kiadott 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. § pontja alapján nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

5.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése alapján a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni 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 ezen döntését közli az eladóval, 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.

6.) Eladó és vevő magyar állampolgárok, szerződéskötési képességeik korlátozás alá nem esnek. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan tulajdonjogának az átírásával kapcsolatos összes költség a vevőt terheli. Vevő kéri az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentesség biztosítását.

7.) **Az eladó feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz,** hogy ha a teljes vételár kifizetésre került, akkor a szerződés 1.) pontjában megjelölt ingatlan tekintetében a tulajdonjoga törlésre, míg a vevő tulajdonjoga egy külön okiratba foglalt nyilatkozat (bejegyzési engedély) alapján az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön minden tehertől mentesen.
A bejegyzési engedélyt a szerződő felek a mai napon eljáró ügyvédnél 6 példányban letétbe helyezték.
Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről a vételár bankszámláján történő jóváírását követően az eljáró ügyvédet haladéktalanul elektronikus levélben értesíti.
Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetésének igazolását, valamint az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követően, a bejegyzési engedélyt a tulajdonjog bejegyzése érdekében haladéktalanul benyújtja az illetékes földhivatalhoz.

8.) A szerződő felek jelen szerződés aláírásával megbízzák, egyben meghatalmazzák Dr. Konkoly Edit (7130 Tolna, Szekszárdi utca 12. - Kamarai azonosító szám.: 36079129) ügyvédet a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a Földforgalmi törvény szerinti eljárások és az ingatlan-nyilvántartási eljárás során a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya és Földhivatali Osztályai előtti teljeskörű, valamint a B400 adatlap benyújtására a NAV előtti képviselettel. Dr. Konkoly Edit ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek, jelen okiratot tényvázlatnak is tekintik, és a külön megbízási szerződéstől eltekintenek.

9.) Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és a JÜB jogszabály szerinti ügyfél-azonosítás céljából a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat e célból kezelje. Felek kijelentik, hogy az ügylet során saját nevükben és javukra járnak el.

Stiener Lajos	*Molnár Adrián*	*dr. Konkoly Edit*
eladó	*vevő*	*ügyvéd*

DR. KONKOLY EDIT ügyvéd Tolna, 12. Adószám: 55332804-1 +36-30/732-5622 • drkonkolyedit@gmail.com

Ezt az adásvételi szerződést a szerződő felek a mai napon felolvasás és közös értelmezés után 7 (hét) eredeti példányan helybenhagyólag aláírták.

Tolna, 2026. október 21.

.....	.....
Stiener Lajos	*Molnár Adrián*
eladó	*vevő*

Ellenjegyzés:
Alulírott, mint eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Konkoly Edit (7130 Tolna, Szekszárdi utca 12., KASZ száma: 36079129) egyéni ügyvéd kijelentem és aláírásommal igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát tanúsítom, ezért ezen okiratot ellenjegyzem.
Tolna, 2026. október 21.

Ellenjegyzem: Dr. Konkoly Edit
ügyvéd

DR. KONKOLY EDIT ügyvéd 7130 Tolna, Szekszárdi u. 12. Adószám: 55332804-1-37 Tel.: 06-30/732-5622 drkonkolyedit@gmail.com

Kormányzati portálon való közzététel napja:
2026. 11. 02.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő:
Első napja: 2026. 11. 03.
Utolsó napja: 2026. 12. 02. E határidő jogvesztő!
Levétel napja: .....