Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Előadó:
2026 OKT 27.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

amely az alulírott helyen és időben jött létre az 1. pontban meghatározott felek között az alábbi feltételek szerint:

1)egyrészről **Horváth Józsefné szül.neve:** **szül.hely és idő:** **anyja neve:** **lakcím:7226 Kurd Ifjúság utca 17. szem.az:** **adóaz:** **mint eladó**

Horváth Gábor szül.neve: **szül.hely és idő:** **anyja neve:** **lakcím:7200 Dombóvár Szondi György utca 13. szem.az:** **adóaz:** **mint eladó**
továbbiakban együtt mint eladók

másrészről **Szentes Balázs szül.neve:** **szül.hely és idő:** **anyja neve:** **lakcím:7226 Kurd Hunyadi János utca 1. szem.az:** **NAK szám:** **adóaz:** **mint vevő**

2. a) Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lapon Horváth Józsefné eladó II/3 sorszám alatt **1/1 arányú tulajdonában áll a KURD külterület 014/66 hrsz.-ú** összesen 8227 m2 nagyságú és összesen 29.57 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan. Felek rögzítik, hogy az ingatlanra III/4 sorszám alatt az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt javára vezetékjog van bejegyezve. Felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlant Horváth Józsefné eladó tulajdonosi földhasználat jogcímén használja. (3.288.000 Ft)

b) Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lapon Horváth Józsefné eladó II/5 sorszám alatt **1/1 arányú tulajdonában áll a KURD külterület 014/67 hrsz.-ú** összesen 1 ha 8449 m2 nagyságú és összesen 66.19 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan. Felek rögzítik, hogy az ingatlanra III/4 sorszám alatt az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt javára vezetékjog van bejegyezve. Felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlant Horváth Józsefné eladó tulajdonosi földhasználat jogcímén használja. (7.374.000 Ft)

c) Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lapon Horváth Józsefné eladó II/3 sorszám alatt **1/1 arányú tulajdonában áll a KURD külterület 014/68 hrsz.-ú** összesen 8339 m2 nagyságú és összesen 29.58 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan. Felek rögzítik, hogy az ingatlant Horváth Józsefné eladó tulajdonosi földhasználat jogcímén használja. (3.333.000 Ft)

d)Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lapon eladó Horváth Józsefné II/3 sorszám alatt **1/1 arányú tulajdonában áll a KURD külterület 014/69 hrsz.-ú** összesen 2 ha 6120 m2 nagyságú és összesen 90.97 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan. Felek rögzítik, hogy az ingatlant Horváth Józsefné eladó tulajdonosi földhasználat jogcímén használja. (10.440.000 Ft)

e) Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lapon Horváth Gábor eladó II/6 sorszám alatt 4680/31169 arányú és Horváth Józsefné eladó II/7 sorszám alatt 26489/31169 arányú eladók összesen **1/1 arányú tulajdonában áll a KURD külterület 09/29 hrsz.-ú** összesen 6 ha 8959 m2 nagyságú és összesen 311.69 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan. Felek rögzítik, hogy az ingatlanra III/8 sorszám alatt az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt javára vezetékjog van bejegyezve. Felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlant Horváth Józsefné eladó 2020.09.23. napjától tulajdonosi földhasználat többlethasználati megállapodás jogcímén használja. (27.565.000 Ft)

Dombóvár 2026.10.23

Horváth Józsefné eladó **Horváth Gábor eladó** **Szentes Balázs vevő**

Ellenjegyzem:
Dombóvár 2026.10.23 dr Németh Tímea Ügyvédi Iroda (7342 Mágocs Szabadság u 19. KASZ: 36066248)
eljár dr Németh Tímea ügyvéd

dr. Németh Tímea Ügyvédi Iroda 7342 Mágocs, Szabadság u. 19. Adószám: 18328693-2-02 Számlaszám: 71800123-11125932

dr. Németh Tímea Ügyvédi Iroda KASZ: 36066248 dr. Németh Tímea Ügyvéd

3) Eladók eladják, Vevő pedig megveszi a 2. pontban leírt ingatlanokat egybefoglalt vételáron összesen 52.000.000 Ft, azaz ötvenkettőmillió forintért, amelyből 2.a)-e) pontban leírt ingatlanok vételára a 2. pontban zárójelben van feltüntetve. Felek rögzítik, hogy a vételárból Horváth Józsefné eladót 45.010.000 Ft illeti meg és Horváth Gábor eladót 6.990.000 Ft illeti meg. A vevő a vételárat oly módon fizeti meg, hogy a vételárból önerőből 10.400.000 Ft-ot (tízmillió-négyszázezer forintot), mint első vételárrészletet Eladók részére azt követő 3 napon belül, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyása megtörténik és arról tudomást szerez Horváth Józsefné eladó nevén lévő 71800109-16207402 számú bankszámlájára történő átutalással. Eladók ezen bankszámlára történő fizetést saját kezükhö történő joghatályos teljesítésként ismerik el. Vevő a vételár második és egyben utolsó részletét, azaz 41.600.000 Ft-ot (negyvenegymillió-hatszázezer forintot) az OTP Bank Nyrt-től (továbbiakban hitelintézet) felveendő termőföldvásárlási célú kölcsönből Eladók részére akik kifejezetten kérik és hozzájárulnak, hogy a fenti kölcsönből származó vételárrészlet az Otp Nyrt az Horváth Józsefné eladó nevén lévő 71800109-16207402 számú bankszámlájára utalja el azt követő 45 napon belül , hogy a jelen szerződés hatósági jóváhagyása megtörténik és arról tudomást szerez. Eladók ezen bankszámlára történő fizetést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésként ismerik el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnak, amikor azok az Eladók fentiekben megadott fizetési számláján jóváírásra kerülnek.

4) A Vevő a Földforgalmi törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi :
- Kijelenti, hogy földművesnek minősül és megfelel a Földforgalmi törvény 5.§ 7. pontjában meghatározott feltételeknek
- Kijelenti, hogy a tulajdonában levő föld a jelen szerződéssel megszerezni kívánt földdel együtt sem éri el a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott mértéket és részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
- Vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Amennyiben az adásvétel tárgyát képező föld harmadik személy használatában van úgy vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és hogy a fennálló földhasználati jogviszony megszűnést követő időre a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja
-Kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása
Kijelenti, hogy a jelen szerződéssel történt szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- **Kijelenti, hogy jelen szerződéssel megszerezni kívánt földre elővásárlási jog illeti meg a Földfogalmi törvény 18.§ (1) c) pontja szerint mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül mivel a Kurd külterület 09/53 hrsz.-ú ingatlan 2023.02.12. Napjától a használatában van.**

5) Vevő a vételár kifizetésének napján lép az ingatlanok birtokába.
6) Vevő kijelenti, hogy az ingatlanokat megtekintette, azok állapotát ismeri.
7) Eladók a szerződés tárgyát képező ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért szavatolnak így a Vevő az ingatlanok per teher és igénymentes tulajdonjogát szerzi meg.
8) Felek rögzítik, hogy a kölcsön folyósításának feltétele a kölcsön összegén felüli vételárrész maradéktalan megfizetése és annak folyósító pénzintézet részére történő igazolása ezért eladók kijelentik, hogy kötelezettséget vállalnak arra, hogy ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott elismervény útján igazolja a kölcsönfolyósítást megelőzően esedékessé vált vételárrészlet megfizetését.

Dombóvár 2026.10.23

Horváth Józsefné eladó **Horváth Gábor eladó** **Szentes Balázs vevő**

Ellenjegyzem:
Dombóvár 2026.10.23 dr Németh Tímea Ügyvédi Iroda (7342 Mágocs Szabadság u 19. KASZ: 36066248) eljár dr Németh Tímea ügyvéd

dr. Németh Tímea Ügyvédi Iroda KASZ: 36066248 dr. Németh Tímea Ügyvéd

dr. Németh Tímea
Ügyvédi Iroda
7342 Mágocs, Szabadság u. 19.
Adószám: 18328693-2-02
Számlaszám: 71800123-11125932

Vevő feltétlen kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a folyósító pénzintézet a kölcsön vonatkozásában nem a fent megjelölt összeget folyósítaná, úgy a különbözetet más forrásból vállalja megfizetni eladók részére a pénzintézeti utalást megelőzően, a fent megjelöltek szerint-eladók bankszámlájára történő átutalás útján. Az Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételrészlet számláján való jóváírást követő 2 munkanapon belül ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott átvételi elismervény útján igazolja a Vevő felé, hogy a vevő a fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett. Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kölcsön folyósítása érdekében együttműködnek egymással, minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek (ideértve a jelen szerződésnek a folyósító által megkívánt tartalmú esetleges módosítását) annak érdekében, hogy a vételárrészlet(ek) határidőben történő folyósítását elősegítsék. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az ingatlan adásvétele tárgyában létrejött szerződés felbontásra, megszüntetésre kerül, úgy a folyósító által a folyósított vételárrészt a folyósító részére egy összegben a szerződés felbontását követően haladéktalanul visszafizetik.

9) Az Eladók a tulajdonjogukat a teljes vételár kifizetéséig fenntartják és ennek időtartama alatt Eladók a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem csorbíthatják. Vevő 1/1 arányú adásvétel jogcímén történő tulajdonjogának bejegyzése az Ingatlanra vonatkozóan a teljes vételár Eladók részére történt megfizetését követően lehetséges. **Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság a 2. pontban leírt ingatlanok 1/1 arányú tulajdoni hányada vonatkozásában a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot Vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 hónapos időtartamra bejegyezze az ingatlannyilvántartásba.**

A Felek tisztában vannak vele, hogy az tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az Ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az illetékes földhivatal felfüggeszti. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés földhivatali benyújtásától számított 6 hónapos határidőt követően a tulajdonjog fenntartással történő vevői jogot az illetékes földhivatali osztály határozatával elutasítja, amennyiben ezen időtartam alatt a bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra. Felek megállapodnak abban, hogy Eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezik 6 db egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában azon nyilatkozatukat, melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga a 2. pontban megjelölt Ingatlanokra 1/1 arányban - adásvétel jogcímén - bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba Eladók tulajdonjogának egyidejű törlésével. Felek rögzítik, hogy Eladók az utolsó vételár részlet folyósításáról haladéktalanul kötelesek tájékoztatni letéteményes ügyvédet. Az eladói értesítés elmaradása esetén Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az ügyvéd felé. Eladók a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatokat a folyósítást követően kötelesek az illetékes földhivatalhoz benyújtani, Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, amennyiben bármely szerződő fél részéről a teljes vételár Vevő általi- jelen szerződésnek megfelelő - megfizetése eljáró ügyvéd felé eredeti okirat átadásával igazolást nyer. Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésének igazolására Letéteményes ügyvéd által ellenjegyzett teljes alábbi iratok fogadhatóak el: Bármely vételárrészre nézve Eladók teljesítést elismerő nyilatkozata ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában vagy utalással teljesített vételárrész tekintetében az utalást teljesítő folyósító eredeti, cégszerűen igazolása az utalási megbízás, Eladók jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt számlája javára való teljesítésének megtörténtéről. Eladók kifejezetten utasítják letéteményes ügyvédet arra, hogy a jelen pontban rögzített letéti rendelkezésekről, illetve a bejegyzési hozzájárulása letétbe vételének tényéről a folyósító pénzintézet kérése esetén igazolást adjon ki.

Dombóvár 2026.10.23

Horváth Józsefné eladó **Horváth Gábor eladó** **Szentes Balázs vevő**

Ellenjegyzem:
Dombóvár 2026.10.23 dr Németh Tímea Ügyvédi Iroda (7342 Mágocs Szabadság u 19. KASZ: 36066248) eljár dr Németh Tímea ügyvéd

dr. Németh Tímea Ügyvédi Iroda KASZ: 36066248 dr. Németh Tímea Ügyvéd

dr. Németh Tímea
Ügyvédi Iroda
7342 Mágocs, Szabadság u. 19.
Adószám: 18328693-2-02
Számlaszám: 71800123-11125932

Eladók és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadja el amely alapjá letéteményes ügyvéd kijelenti, hogy a bejegyzéshez szükséges nyilatkozatokat letétbe vette és ezzel az adásvételi szerződés letéti igazolásnak is minősül. Vevő köteles a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását követő 2 munkanapon belül igazolni a folyósító pénzintézet felé, az illetékes földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával A pénzintézet kérésére ügyvéd jogosult és köteles eladók írásbeli nyilatkozatuknak egy példányát átadni a pénzintézet teljesítést követően, és a pénzintézeti teljesítéstől számított 2 munkanapon belül az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztálya felé továbbítani annak másik példányát. A pénzintézet kérésére ügyvéd jogosult és köteles eladók írásbeli nyilatkozatának egy példányát átadni a pénzintézet teljesítést követően, és a pénzintézeti teljesítéstől számított 2 munkanapon belül az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztálya felé továbbítani annak másik példányát.

Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a folyósító pénzintézet javára a kölcsön keretében folyósított összeg erejéig jelzálogjog, és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre az adásvétel tárgyát képező ingatlanra, amelynek bejegyzését kérik az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztályától

Felek rögzítik, hogy a kölcsön folyósítását követően csak a folyósító pénzintézet előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosultak a szerződést megszüntetni, felbontani, attól elállni abban az esetben ha az adásvételi szerződés megszüntetésére akölcsön folyósítását követően kerül sor a kölcsönből folyósított vételárészletet nem a vevő, hanem a folyósító pénzintézet részére szükséges visszautalni arra a bankszámlára, ahonnan a kölcsön folyósítása megtörtént vagy amelyet a Bank kifejezetten erre a célra megadott. A folyósító pénzintézet írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

10) Felek kijelentik, hogy a vonatkozó adó- és illetékszabályokról az eljáró ügyvédtől részletes felvilágosítást kaptak, Eladóknak SZJA adófizetési kötelezettsége nincs, vevőnek 4 %-os illetékfizetési kötelezettsége van. A jelen szerződés megkötésével, az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek és a tulajdon-átruházási illeték a Vevőt terhelik.

11) Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian **cselekvőképes magyar állampolgárok.**

12) A felek meghatalmazzák **dr. Németh Tímea Ügyvédi Irodát (7342 Mágocs Szabadság u 19. kASZ:36066248 eljár dr Németh Tímea ügyvéd)** a jelen szerződésnek és a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges minden egyéb okiratnak a fenti tartalommal való megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint meghatalmazzák, hogy nevükben és képviseletükben a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi eljárásban eljárjon az illetékes Földhivatal előtt. A felek meghatalmazzák továbbá az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy esetlegesen a jelen szerződés javítása és hiánypótlás során az okirat vonatkozó vagy hiánypótló és kijavító részét a nevükben és képviseletükben aláírja, a szerződésben lévő név-, és számelírásokat képviseletükben kijavítsa és a javítást nevükben aláírja. **Az ügyvéd a meghatalmazásokat jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.**

13.) Az okiratszerkesztő ügyvéd a felek személyazonosságát a személyazonosításra alkalmas okmányok alapján állapította meg. A felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd adataikat kezelje, valamint, hogy okmányaikról másolatot készítsen és azokat megőrizze. Jelenlévők a szerződésben írtakat egyben ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják, és kijelentik, hogy az az általuk elmondottakat tartalmazza.

Dombóvár 2026.10.23

Horváth Józsefne eladó **Horváth Gábor eladó** **Szentes Balázs vevő**

Ellenjegyzem:
Dombóvár 2026.10.23 dr Németh Tímea Ügyvédi Iroda (7342 Mágocs Szabadság u 19. KASZ: 36066248) eljár dr Németh Tímea ügyvéd

dr. Németh Tímea Ügyvédi Iroda KASZ: 36066248 dr. Németh Tímea Ügyvéd

dr. Németh Tímea Ügyvédi Iroda 7342 Mágocs, Szabadság u. 19. Adószám: 19526893-2-02 Számlaszám: 71800123-11125932

14. A szerződő felek kifejezetten tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását, miszerint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Üttv.), a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.), a 10/2019. (VI.24.) MÜK szabályzat (továbbiakban: Pmt. Szabályzat) alapján és rendelkezései szerinti módon és mértékben azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai tekintetében. A szerződő felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. És egyéb irányadó jogszabályok szerinti adataik a jelen szerződésben, és a szerződéssel összefüggésben készült okiratokban rögzítésre kerüljenek, illetve a Pmt. és egyéb irányadó jogszabályok rendelkezései szerint a személyazonosság igazolására alkalmas okiratokról az eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen és adataikat a megbízás keretében kezelje. A szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy az EU 2016/679. számú általános adatvédelmi rendelet (GDPR) szerint a szerződéskötés során eljáró ügyvéd személyes adataikat jogszerűen kezeli, amihez a szerződés aláírásával a szerződő felek kifejezetten hozzájárulnak. A szerződő felek kifejezetten tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását, miszerint a szerződéskötés során eljáró ügyvéd az Üttv. Alapján jogosult a felek személyazonosságának megállapítása céljából személyi adat- lakcímnyilvántartó és egyéb nyilvántartásokat vezető hatóságokat megkeresni és a fenti célból adatokat igényelni. A szerződő felek az ellenőrzés elvégzéséhez és az adatok igényléséhez a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak.

15. A jelen szerződésben nem akadályozott kérdésekben a szerződő felek a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény) rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést elolvasása és értelmezése után mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá és abból 1-1 példányt eredetben átvettek.

Dombóvár 2026.10.23

Horváth Józsefné eladó **Horváth Gábor eladó** **Szentes Balázs vevő**

Ellenjegyzem:
Dombóvár 2026.10.23 dr Németh Tímea Ügyvédi Iroda (7342 Mágocs Szabadság u 19. KASZ: 36066248) eljár dr Németh Tímea ügyvéd

dr. Németh Tímea
Ügyvédi Iroda
7342 Mágocs, Szabadság u. 19.
Adószám: 18[illegible]93-2-02
Számlaszám: 71800123-11126932

dr. Németh Tímea
Ügyvédi Iroda
KASZ: 36066248
dr. Németh Tímea Ügyvéd

A kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 02.
A közlés napja: 2026. 11. 03.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026. 12. 02.
Ez a határidő jogvesztő!

Kurdi Közös Önkormányzati Hivatal * 7226 Kurd * 5.

A levétel napja: .....