A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

2026 OKT 22

§ TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS §

Amely létrejött egyrészről:

Kőszegi Judit Bernadett (születési neve: születési helye és ideje: anyja neve személyi azonosító: adóazonosító jele magyar állampolgár) 8674 Nágocs, Rákóczi Ferenc utca 8. B. épület alatti lakos, mint **tulajdonjog eladó**,

másrészről:

- **Májer Marcell** (születési név: születési hely és idő: személyi azonosító anyja neve adóazonosító jel: kamarai tagsági azonosító száma: földműves határozat száma , magyar állampolgár) 7082 Kisszékely, Szabadság utca 17. szám alatti lakos, mint **tulajdonjog vevő**

(továbbiakban együttesen: Felek, vagy Szerződő Felek) között az alulírt napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.) A tulajdonjog eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. Tamási által vezetett ingatlan-nyilvántartásban,

- **Nagyszékely külterület 011/12** helyrajzi szám alatt jegyzett, „legelő" művelési ágú, 2414 m² térmértékű, 1,93 AK értékű külterületi ingatlan. (továbbiakban: Ingatlan1)

- **Kisszékely külterület 021/12** helyrajzi szám alatt jegyzett, „erdő" művelési ágú, 1 ha 8642 m² térmértékű, 0 AK értékű külterületi ingatlan. (továbbiakban: Ingatlan2)

A tulajdonjog eladó II/20. sorszám alatt, 25662/177378-ad arányú tulajdonát képezi a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. Tamási által vezetett ingatlan-nyilvántartásban, **Kisszékely külterület 0176/1** helyrajzi szám alatt jegyzett, „erdő, fásított terület" művelési ágú, 2 ha 1805 m² térmértékű, 9,77 AK értékű, „címképzés alatt" megjelölésű külterületi ingatlan. (továbbiakban: Ingatlan3)

Az eladó ingatlan illetőségei per-, teher- és igénymentesek, melynek tényéért az eladó szavatosságot vállal.

Eladó szavatol azért, hogy harmadik személy(ek)nek nincs az ingatlanokon olyan joga, mely a Vevő tulajdonjog szerzését és az azzal történő bármilyen rendelkezést korlátozná, vagy akadályozná.

A felek rögzítik, hogy közöttük Gyönkön, 2026. július 06. napján kelt termőföld adásvételi szerződés jóváhagyására irányuló kérelmét a TVKH Földhivatali Főosztálya megtagadta. 1

2.) Eladó ezennel eladja, a vevő pedig megtekintett állapotban megvásárolja az 1.) pontban megjelölt ingatlanokban eladó nevén vezetett tulajdoni hányadokat, összesen 1.077.944,- Ft, azaz egymillió-hetvenhétezer-kilencszáznegyvennégy forint vételárért.

A felek együttesen kijelentik, hogy az Ingatlan1 vételára 108.630,- Ft, azaz százhnyolcezer-hatszázharminc forint, az Ingatlan2 vételára 932.100,- Ft, azaz kilencszázharminckettőezer-száz forint, az Ingatlan3 vételára 37.214,- Ft, azaz harminchétezer-kettőszáztizennégy forint.

A felek rögzítik, hogy a vételár meghatározására együttes akarat-elhatározásuk alapján, a vonatkozó forgalmi értékviszonyok figyelembevétele mellett került sor, ennek megfelelően a felek a Ptk. 6:98.§ (2) bekezdése alapján a 6:98.§ (1) bekezdésbe foglalt megtámadási jogukat kizárják.

3.) A vevő a teljes vételárat a 2026. június 09. napján átutalással teljesítette eladó szülei, Kőszegi László Károly és Kőszegi László Károlyné nevén, az OTP Banknál vezetett, 11773463-50614646 számú bankszámlára.

A tulajdonjog eladó kijelenti, hogy a fent megjelölt bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

Az eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy a fent megjelölt számláján a teljes vételár összege 2026. június 09. napján jóváírásra került.

4.) A vevő az ingatlan illetőségek birtokába a szerződés aláírása napján lép, ettől kezdődően viseli a fenntartásukkal járó terheket, a kárveszélyt és húzza hasznaikat.

5.) A vevő nyilatkozik az Inyvhr. (109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet) 68/C. §-ára figyelemmel, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Szerződő felek nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési és ingatlanforgalmi korlátozás alatt nem állnak. A vevő nyilatkozik, hogy a földtulajdon, illetve a birtokában tartható összes megengedett föld mértéke tekintetében jogszabályi korlátozás alatt nem áll, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (továbbiakban: Földforgalmi törvény).

6.) A vevő nyilatkozik, hogy az Ingatlan2 és Ingatlan3 alatti ingatlanok esetében helyben lakó földművesnek minősül, így a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés d.) pontja alapján elővásárlási jog jogosult,

Kőszegi nadett	Marcell	D ak Lívia	ívia
tulajdonjog eladó	tulajdonjog vevő		ügyvéd

az Ingatlan1 alatt megjelölt ingatlan vonatkozásában olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasznál helye legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, így a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés e) pontja értelmé elővásárlási jog jogosult.

A vevő nyilatkozik továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 20. § (1) bekezdésének (i) pontjában foglalt rendelkezéseknek nem felel meg, ami alapján jelen jogügylet megvalósulása esetén elővásárlási jog nem áll fenn.

7.) A felek ezennel meghatalmazzák Dr. Peák Lívia ügyvédet (7090 Tamási, Szabadság u. 26/B. fsz. 4., Aliroda: 7064 Gyönk, Ifjúsági ltp. 21. mfsz., KASZ: 36067010) jelen termőföld adásvételi szerződés és mellékleteinek elkészítésével, ellenjegyzésével, a jóváhagyás iránti közigazgatási eljárásban, és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a vevő tulajdonjogának bejegyzése, az eladó tulajdonjogának törlése kapcsán a képviselet ellátásával.

Felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy a felek jogait és kötelezettségeit nem érintő esetleges név, adat, számelírás, vagy hiba, számítási hiba vagy hiány esetén a kijavítást a meghatalmazáson egyértelmű jelöléssel, szignó és pecsét használata mellett átvezesse.

Dr. Peák Lívia ügyvéd nyilatkozik, hogy a felek meghatalmazását elfogadja.

8.) A tulajdonjog eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a tulajdonjog az 1.) pontban meghatározott ingatlanokban nevén vezetett tulajdoni illetőségek vonatkozásában, **Májer Marcell** tulajdonjog vevő javára, 1/1-ed tulajdoni hányad arányban - adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, tulajdonjogának törlése mellett.

9.) A vevő ezennel kijelenti a Földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésével összhangban, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, és a tulajdon szerzés időpontjától számított 5 évig más célra – 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – nem hasznosítja.

Kijelenti a vevő azt is, hogy nincs a föld használatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása.

Kijelenti továbbá, hogy 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

10.) Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az Ingatlan1 alatt megjelölt ingatlana harmadik személy földhasználatában áll, haszonbérlet jogcímén, 2039.11.30. napjáig. A haszonbérlő köteles 80.000,- Ft/ha/év haszonbérleti díjat megfizetni a haszonbérbe adónak.

Az eladó tájékoztatja továbbá a vevőt, hogy az Ingatlan2 alatt megjelölt ingatlan bejegyzett erdőgazdálkodója 2013 évétől édesapja, Kőszegi László Károly. Az erdőgazdálkodó használati jogosultága határozatlan időre szól, a használat jogcíme tulajdonosi földhasználat, a használata ellenérték nélküli. 2

A vevő kötelezettséget vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a jelen szerződés 9.) pontjában foglalt kötelezettségeket vállalja.

11.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ügyvédi törvényben (Ütev.) meghatározottak szerint a személyi azonosító adatok ellenőrzését az eljáró ügyvédnek el kell végeznie, melyet az eljáró ügyvéd az Ütev. alapján, a személyi adat- és lakcímnyilvántartó hatóság megkeresésével, és onnan történő adatigényléssel teljesít. A felek kijelentik, hogy jelen ügyletük nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénybe.

Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkozik, hogy a Pmt. 8. szakaszának (1) bekezdésében foglaltaknak értelmében a jelen szerződés megkötésekor a tényleges tulajdonos nevében járt el.

12.) Jelen termőföld adásvételi szerződés különböző időpontokban, távollévő felek által kerül aláírásra.

A felek a jelen okiratot, mint szerződéskötési akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után, az azt készítő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében helybenhagyólag, saját kezűleg írták alá azzal, hogy a jelen szerződés teljes terjedelmében az ügyvédi megbízási szerződés részét is képezi.

Kelt: Gyönk, 2026. október 12.

Készítettem és ellenjegyzem: Gyönkön, 2026. október 12. napján

...r Marcell
tulajdonjog vevő

tp 21 mfsz.
Mobil 60
Adószám -37
KASZ
Peák Lívi...

Kelt: Gyönk, 2026. október 15.

Ellenjegyzem: Gyönk, 2026. október 15. napján

Kőszegi Judit Bernadett
tulajdonjog eladó

da: 7064 ... gi ltp 21 mfsz.
Mobil: 4060
Adószám 2-1-37
...k Lív... ...véd
O

Ügyszám: 174/ 2026

A közzététel napja: 2026. november 4.

A közlés kezdő napja: 2026. november 5.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:
2026. december 4.

E határidő jogvesztő!

Nagyszékely, 2026. november 4.

A levétel napja: _____

A szerződés elektronikus közzététele megtörtént.

Nagyszékely, _____