dr. Lengl Gyula
ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36064517

Egységes okiratba foglalt ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

CZIKKHALAS Halastavai Korlátolt Felelősségű Társaság
székhelye: 7067 Varsád, Kossuth u.1.,
cégjegyzék száma: Cg.:
adószáma:
KSH száma:
mezőg.term.szerv.:
Bejegyző Földhivatal: Tamási Járási Földhivatal,
képviselője: Katics Máté cégvezető,
anya neve:
lakik: 7030 Paks, Kömlődi út 29/A,
mint **eladó,**
másrészről

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Érkezett: 2026 OKT 26

Czikk László Antal
születési neve: Czikk László Antal
állampolgársága:
születési helye:
születési ideje:
anyja neve:
személyi száma:
adóazonosító jele:
lakcíme: 7067 Varsád, Parti lak lakóház 1.
földműves igazolvány sz:
bejegyző Földhivatal: Tamási Járási Földhivatal
ÖCSG azonosító: OCSG-
agrárkamarai azonosító:
mint **vevő –**

között, az alábbiakban meghatározott feltételek szerint:

1./ Az adásvétel tárgya
Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Szakadát külterületi 0108/5. hrsz** alatt nyilvántartott, 7 ha 9896 m2 nagyságú erdő művelési ágú ingatlan, valamint a **Szakadát külterületi 0123/16. hrsz.** alatt nyilvántartott, 1 ha 6328 m2 nagyságú erdő művelési ágú ingatlan. A továbbiakban: ingatlanok.

Az ingatlanok tulajdoni lapján teherre utaló bejegyzés nem található.

CZIKKHALAS Halastavai Korlátolt Felelősségű Társaság

....

Katics Máté cégvezető
eladó

Czikk László Antal
vevő

DR. LENGL GYULA
ügyvéd
7100 Szekszárd, Széchenyi u. 55. II. lh. 1.
Kamarai azonosító szám: 36064517
Adószám: 52879717-1-37

Fenti adatokat az INYER/TULLAP/20260929/3418 és 20260929/3530 számon lekért tulajdoni lapok tartalmazzák.

2./ Az átruházás

Szerződő felek megállapodtak abban, hogy eladó eladja, vevő pedig megtekintett állapotban megvásárolja eladó 1./ pontban részletezett ingatlanait. Vevő tulajdonszerzésének aránya 1/1-1/1.

3./ Vevő nyilatkozatai és kötelezettségvállalásai

a.) Kijelentem, hogy földművesnek minősülök, mert mindenben megfelelek a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fft.) 5. §. 7. pontjában írt feltételeknek. A szerződés földműves igazolványom, bejegyző határozatom számát tartalmazza.

b.) Kijelentem, hogy az Fftv. 18. §. (1) bekezdés e.) pontja alapján áll fenn elővásárlási jogom, mert olyan földműves vagyok, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye 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. Kijelentem, hogy egy évet meghaladóan őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok. (Fft. 18.§. (4) bekezdés a.) pontja)

c.) Kijelentem, hogy feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalok arra, hogy a jelen szerződés alapján megszerezni kívánt ingatlanok használatát másnak nem engedem át, azokat magam használom és ennek során eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá öt évig – a törvényben meghatározott esetek kivételével – az ingatlanokat más célra nem hasznosítom (Fftv. 13. §. (1).

d.) Kijelentem, hogy a tulajdonomban és haszonélvezetemben lévő mező- és erdőgazdasági, valamint részarány tulajdonomban álló és a jelen szerződés alapján megszerezni kívánt ingatlanok együttes nagysága nem haladja meg a 300 hektárt (Fftv. 16.§. (1) bekezdés).

e.) Kijelentem, hogy a tulajdonomban és birtokomban lévő és a jelen szerződés alapján megszerezni kívánt mező- és erdőgazdasági ingatlanok együttes nagysága nem haladja meg az 1200 hektárt (16.§. (2) bekezdés).

f.) Kijelentem, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtására kiadott 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. § szerinti részarány-tulajdonnal nem rendelkezem.

g.) Kijelentem, hogy nincs földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (Fftv. 14. §. (1) bekezdés).

CZIKKHALAS Halastavai Korlátolt Felelősségű Társaság

.....
Katics Máté cégvezető
eladó

.....
Czikk László Antal
vevő

DR. LENGL GYULA
ügyvéd
7100 Szekszárd, Széchenyi u. 55. II/ lh. 1.
Kamarai azonosító szám: 36064517
Adószám: 52879717-1-37

h.) Kijelentem, hogy velem szemben, a jelen szerződés megkötését megelőző öt éven belül nem állapítottak meg szerződési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletben történő közreműködést (Fftv.14.§. (2) bekezdés).

i.) Kijelentem, hogy a tulajdonomban és haszonélvezetemben álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonomban álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege nem több mint 6000. (Fftv. 16. § (4) bekezdés)

j.) Kijelentem, hogy az Fftv. 24. § (3) bekezdése alapján a 23/A.§ (1) bekezdésben meghatározott szempontoknak való megfelelés értékelése során adatot szolgáltatok a helyi földbizottságnak, a földingatlanok darabszámára, térmértékére, művelési ágára, aranykorona értékére, és azok elhelyezkedése tárgyában.

k.) Kijelentem, hogy az Fftv. 24.§ (3) bekezdése és a (6) bekezdése alapján a 23/A.§ (1) bekezdésben meghatározott szempontoknak való megfelelés értékelése során adatot szolgáltatok a helyi földbizottságnak arról, hogy az adásvételi szerződést megelőző három éven belül kötöttem-e közeli hozzátartozómmal földre vonatkozó jogügyletet és e föld kinek a használatában áll. Kijelentem, hogy a föld megműveléséhez szükséges mezőgazdasági termelőeszközök rendelkezésemre állnak.

l.) Kijelentem, hogy a kialkudott vételár nem haladja meg a földnek 20 éves termelési időszakra számított – indexálással meghatározott – jövedelemtermelő képességét 10%-nál nagyobb mértékben.

4./ Az előzetes eljárás, hatósági jóváhagyás

Felek rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§. 17. pontja értelmében mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül.

Felek tudomásul veszik, hogy jelen jogügyletük akkor lép hatályba, ha az Fft. 21. §-ban írt eljárást lefolytatták, és jogügyletük nem ütközik más személy elővásárlási jogába. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés harmadik elővásárlásra jogosult személlyel jön létre, ha elővásárlási joga megelőzi vevőét, és erre vonatkozó szándékát az arra előírt határidőn belül és módon bejelenti. Eladó e miatt vevővel szemben, valamint vevő eladóval szemben kárigényt nem támaszthat. Eladó kijelenti, hogy több azonos ranghelyű vevő közül jelen szerződés vevőjét választja tényleges vevőnek. Felek hozzájárulnak az Fft. 23. § (1) bekezdés szerint tény bejegyzéséhez.

Eladó kijelenti, hogy egyebekben külön törvény alapján elővásárlásra jogosultról nincs tudomása.

Felek tudomásul veszik, hogy jelen jogügyletük érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. A jóváhagyás beszerzése a mezőgazdasági igaz-

CZIKKHALAS Halastavai Korlátolt Felelősségű Társaság

.....
Katics Máté cégvezető
eladó

.....
Czikk László Antal
vevő

gatási szerv útján történik. Felek jelen szerződés aláírásával is kérik szerződésük közzétételére való alkalmasságának megállapítását és annak hatósági jóváhagyását.

5./ A vételár

Felek megállapodtak abban, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanok egybefoglalt vételára 12.000.000,- Ft, azaz tizenkettőmillió forint. A vételár ingatlanonként az alábbi:
a Szakadát külterületi 0108/5. hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 10.000.000,- Ft, azaz tízmillió forint;
a **Szakadát külterületi 0123/16. hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlan, 2.000.000,- Ft, azaz kettőmillió forint.

Vevő a teljes vételárat a szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül átutalással köteles megfizetni eladó részére.

Az ÁFA törvény értelmében ingatlan értékesítése mentes az ÁFA fizetési kötelezettség alól. Eladó kijelenti, hogy nem tett intézkedést az ingatlanértékesítés ÁFA kötelessé tétele érdekében, melyet a cég NAV törzsadatairól szóló igazolás bemutatásával igazol.

6./ Tulajdon átruházó nyilatkozat

Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, a jelen szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyezi az ingatlanokra vonatkozó tulajdonjog átruházó nyilatkozatot. A nyilatkozatban eladó köteles feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulni ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga 1/1 arányban vétel jogcímén, az ingatlan nyilvántartásba bejegyzést nyerjen, eladó tulajdonjogának törlése mellett.

Letéteményes ügyvéd a szerződés hatósági jóváhagyását és a teljes vételár megfizetését követő 5 napon belül jogosult, és egyben köteles a nyilatkozatot vevő részére kiadni, illetve a földhivatalba benyújtani.

7./ Birtok átruházás

Vevő az ingatlanokat a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg veszi birtokba.
Vevő a birtokba lépés napjától húzza az ingatlanok hasznait és viseli terheit. Az ingatlanokon felépítmény nem található.

Az ingatlanok vonatkozásában eladó került bejegyzésre erdőgazdálkodóként, az illetékes Erdészeti Hatóságnál. Miután vevő eladó többségi tulajdonosa, ezért az erdőgazdálkodó személyében változásra nem kerül sor. Az erre vonatkozó dokumentumok elkészítése és benyújtása felek kötelezettsége. Eladó kijelenti, hogy zöldleltár címén vevővel szemben igénye nincs. Az Erdészeti Hatóságnál erdő felújítási biztosíték nem került letétbe helyezésre. Az ingatlanokon tölgyerdő található, amely mintegy negyven év múlva lehet vágásérett.

CZIKKHALAS Halastavai Korlátolt Felelősségű Társaság

....

Katics Máté cégvezető
eladó

Czikk László Antal
vevő

DR. LENGL GYULA
ügyvéd
7100 Szekszárd, Széchenyi u. 55. II. lh. 1.
Kamarai azonosító szám: 36064517
Adószám: 52270717-1-37

8./ Jogszavatosság
Eladó szavatol azért, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanok per-, teher- és igénymentesek.

9./ Állampolgárság és szerzési nyilatkozat
Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, ingatlanszerzési képessége nem korlátozott. Eladó Magyarországon bejegyzett, átlátható gazdálkodó szervezet, a nevében aláíró személy kijelenti, hogy jelen szerződés aláírásához további társasági jogi hozzájárulásra nincs szükség, továbbá az eladó társaság képviseletére jogosult.

10./ Költségviselés
Szerződő felek megállapodtak abban is, hogy a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatban felmerült mindennemű költséget és illetéket vevő viseli. Felek kijelentik, hogy az ügylettel kapcsolatos adózási és illetékfizetési kötelezettségről részletes tájékoztatást kaptak a szerződést készítő ügyvédtől.

11./ Illeték kedvezmény
Vevő illetékkedvezményt nem kíván igénybe venni.

12./ Pénzmosás
Felek adatai a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szabályai, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 1/2017. (VII.10.) MÜK. szabályzat szerint, alkalmas okirat bemutatása után kerültek rögzítésre. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben és érdekükben járnak el, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd valamennyi általuk közölt személyes adatukat kezelje, személyes okmányaikról másolatot, feljegyzést készítsen.

13./ Meghatalmazás
Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Lengl Gyula ügyvédet, hogy őket az illetékes Jegyző, Mezőgazdasági Igazgatási Szerv, Agrárgazdasági Kamara, Földhivatali Osztály előtt teljes joggal képviselje. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a meghatalmazott ügyvéd akadályoztatása esetén dr. Lenglné dr. Holmár Monika ügyvéd helyettesként eljárjon.

CZIKKHALAS Halastavai Korlátolt Felelősségű Társaság

....

Katics Máté cégvezető
eladó

Czikk László Antal
vevő

14./ Irányadó jogszabályok

Szerződő felek a jelen megállapodásukban nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.), a 2013. évi CXXII. törvény (Fft.), a 2013. évi CCXII. törvény (Ámt.), a 2017. évi LXXVIII tv. (Üttv.) rendelkezéseit ismerik el magukra nézve kötelezőnek.

Szerződő felek a jelen megállapodásban foglaltakat elolvasták és azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt - a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt - jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Varsád, 2026. év október hó 15. napján

CZIKKHALAS Halastavai Korlátolt Felelősségű Társaság

.....	.....
Katics Máté cégvezető eladó	**Czikk László Antal vevő**

Alulírott ügyvéd kijelentem, hogy a fenti szerződés legjobb tudásom szerint a vonatkozó jogszabályoknak megfelel.

Felek előttem kijelentették, hogy a szerződés akaratuknak mindenben megfelel. Tanúsítom, hogy felek jogszabályban előírt azonosítását elvégeztem. (Üttv. 44. §. (1) bekezdés a-c.) pont)

Tanúsítom, hogy a szerződést felek előttem saját kezűleg írták alá. (Üttv. 44. §. (1) bekezdés d.) pont)

A szerződés 13. pontjában írt meghatalmazást elfogadom. (Üttv. 34. §. (2) bekezdés)

Készítettem és ellenjegyzem:

Kelt: Varsád, 2026. év október hó 15. napján

DR. LENGL GYULA
ügyvéd
7100 Szekszárd, Széchenyi u. 55. II. lh. 1.
Kamarai azonosító szám: 36064517
Adószám: 52879717-1-37

dr. Lengl Gyula
ügyvéd

Kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 05.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 06.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 07.
Ez a határidő jogvesztő.

Levétel napja:

CZIKKHALAS Halastavai Korlátolt Felelősségű Társaság

.....	.....
Katics Máté cégvezető eladó	**Czikk László Antal vevő**