dr. Lengl Gyula
ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36064517

Egységes okiratba foglalt ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Záradék:
A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11. 06.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 07.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 07.
E határidő jogvesztő.
Elektronikus közzététel megtörtént.
Levétel napja: 2026. 12. 08.
Ezerné dr. Huber Éva
jegyző nevében és megbízásából

Földhivatali Főosztály
Előadó:
2026 OKT 26

amely létrejött egyrészről

Guld Ferencné

állampolgársága magyar
születési neve:
születési helye:
születési ideje:
anyja neve:
személyi száma:
adóazonosító jele
lakcíme: 7130 Tolna, Diófasor 1.
mint **eladó** –

másrészről

Szabó József

állampolgársága: magyar
születési neve:
születési helye:
születési ideje:
anyja neve:
személyi száma:
adóazonosító jele:
lakcíme: 7130 Tolna, Sziget puszta 15.
földműves ig. sz.:
agrárkamarai száma:
mint **vevő** –
között az alábbiakban meghatározott feltételek szerint:

1./ Az adásvétel tárgya

Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Tolna külterületi 0222/20. hrsz.** alatt nyilvántartott, 7085 m2 nagyságú, 18,30 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan. Az ingatlanból 5316 m2 14,78 AK értékű rész 3. minőségi osztályú, míg 734 m2 1,72 AK értékű rész 4. minőségi osztályú, míg 1035 m2 nagyságú 1,80 AK értékű rész 5. minőségi osztályú

Eladó kizárólagos tulajdonát képezi továbbá a **Tolna külterületi 0222/68. hrsz.** alatt nyilvántartott, 1 ha 3664 m2 nagyságú, 35,98 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan. Az ingatlanból 8999 m2 25.02 AK értékű rész 3. minőségi osztályú, míg 4665 m2 10,96 AK értékű rész 4. minőségi osztályú.

Az ingatlanok tulajdoni lapjain teherre utaló bejegyzés nem található. Fenti adatokat az INYER/TULLAP/20261013/4252-4337. számon lekért tulajdoni lap tartalmazza.

Guld Ferencné	**Szabó József**
eladó	**vevő**

DR. LENGL GYULA
ügyvéd
7100 Szekszárd, Széchenyi u. 55. II. fh. 1.
Kamarai azono. szám: 36064517
Adószár. 9717-1-37

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 c./ pont szerinti **helyben lakó szomszéd vagyok**. Kijelentem, hogy 3 évet meghaladóan életvitel szerű lakhatásom helye, a földek fekvésével azonos településen van.

A tulajdonomban és használatomban álló Tolna 0220/2 hrsz. alatti ingatlanom szomszédos a Tolna külterületi 0222/20 hrsz. alatti ingatlannal. A tulajdonomban és használatomban álló Tolna 0220/3 hrsz. alatti ingatlanom szomszédos a Tolna külterü**leti 0222/68** hrsz. alatti ingatlannal.

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). A megszerezni kívánt ingatlanok vevő használatában állnak, a használati nyilvántartás adatai szerint.

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 ingatlan 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).

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).

Guld Ferencné
eladó

Szabó József
vevő

DR. LENGL GYULA
7100 Szekszárd, [illegible]nyi u. 55. II. lh. 1.
Kamarai azonosító szám: 36064517
[illegible]9717-1-37

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 ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§. 17. pontja értelmében mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek minősülnek.

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 tudomásuk.

Felek tudomásul veszik, hogy jelen jogügyletük érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. A jóváhagyás beszerzése a mezőgazdasági igazgatási 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 vételára 5.000.000,- Ft, azaz Ötmillió forint. Vevő a teljes vételárat jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül köteles átutalással megfizetni. Felek a vételár meghatáro-

Guld Ferencné
eladó

Szabó József
vevő

zásánál, a helyi viszonyokra, az ingatlan fekvésére és különösen jó termés hozamaira voltak tekintettel. A teljes vételáron belül a Tolna külterületi 0222/20. hrsz alatti ingatlan vételára 1.707.000,- Ft, míg a Tolna külterületi 0222/68. hrsz. alatti ingatlan vételára 3.293.000,- Ft.

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

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
Eladó az ingatlanok birtokát a teljes vételár megfizetésének napján adja át.

Eladó kijelenti, hogy zöldleltár címén vevővel szemben igénye nincs.

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

9./ Állampolgárság és szerzési nyilatkozat
Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlanszerzési képességük nem korlátozott.

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 a termőföld vonatkozásában kijelenti, hogy az illetékekről szóló többször módosított 1990. évi XCIII. Tv. 26. §. (1) bekezdés p) pontjában írt feltételeknek mindenben megfelel. Kijelenti, hogy a fenti jogszabályban írt feltételek teljesítését vállalja, az ingatlanokat öt évig nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. Vevő tudomásul veszi, hogy fenti kötelezettségek megszegése esetén az egyébként fizetendő illeték kétszeresét köteles megfizetni.

Guld Ferencné
eladó

Szabó József
vevő

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, valamint az illetékes Földhivatali Osztály 5. előtt teljes joggal képviselje. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a meghatalmazott ügyvéd akadályoztatása esetén dr. Lenglné dr. Holmár Monika ügyvéd helyettesként eljárjon.

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: Tolna, 2026. év október hó 20. napján

....
Guld Ferencné
eladó

....
Szabó József
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: Tolna, 2026. év október hó 20. napján

DR. LENGL GYULA
ügyvéd
7100 Szekszárd, S... 35. II. fh. 1.
Kamarai ... száma: 36064517
...5287971...-37

dr. Lengl Gyula
ügyvéd

....
Guld Ferencné
eladó

....
Szabó József
vevő