DR. GALIGER LAJOS ÜGYVÉD
H-7100 Szekszárd, Tinódi utca 5. ▪ Telefon: +36 74 412-972 ▪ Cégkapu: 50232455 ▪ e-mail: galiger@t-online.hu
Ügyvédi kamarai azonosító száma: 36060462; Felelősségbiztosító: MÜBSE Budapest

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Előadó:
2026 OKT 30.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
földingatlanra

mely létrejött egyrészről **Hammer Zsolt** születési neve: Hammer Zsolt; születési helye, ideje: _____, anyja neve: _____; személyi azonosítója: _____, adóazonosító jele: _____; 7100 Szekszárd, Dienes Valéria utca 18. földszint 1. szám alatti lakos, **mint eladó,**

másrészről **Baka Barnabás** szül. neve: Baka Barnabás; születési helve. ideie: _____.; anyja neve: _____; személyi azonosítója: _____; adóazonosító jele: _____; földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: Szekszárdi Földhivatal 540089/2026.10.14; agrárkamarai nyilvántartási száma: _____; 7100 Szekszárd, Kápolna tér 3. szám alatti lakos, **mint vevő**

(együtt: **felek**) között alulírott napon a következő feltételekkel:

Az ingatlan

1. Az eladó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonában áll a **Szekszárd zártkert 9177** helyrajzi számon felvett, 3183 m^2 területű, 6,31 AK értékű, szántó és legelő megnevezésű termőföld ingatlan.
Az ingatlant terheli az E-ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 14 m^2-re bejegyzett vezetékjog.
Az eladó tulajdonjogát a 20261006/15486 számon lekért e-hiteles tulajdoni lap másolat igazolja.

Az adásvétel és a vételár megfizetése

2. Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi kizárólagosan (1/1 arányban) az 1. pontban körülírt ingatlant a kölcsönösen megállapodott **2.300.000**,-Ft, azaz Kettőmillió-háromszázezer forint vételárért. Rögzítik a felek, hogy az ingatlanon építmény, agrotechnikai létesítmény vagy ültetvény nem található.
A vevő a vételárat a szerződés hatósági jóváhagyásának kézbesítésétől számított öt napon belül köteles átutalni az eladó által megjelölt alábbi bankszámlára:
Hammer Zsolt K&H Bank

Szavatosság és birtoklás

3. Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az ingatlant maga használta, arra más személynek használati, birtoklási joga nincs és ilyen a földhasználati nyilvántartásban sincs bejelentve. Egyebekben – a vezetékjogtól eltekintve – szavatolja az ingatlan per, teher és igénymentességét.

4. A vevő az ingatlant a hatósági jóváhagyást követő öt napon belül veheti birtokba, feltéve, hogy a vételárat kiegyenlítette.

A tulajdonjog bejegyeztetése

5. Az eladó a tulajdonjogát a vételár kiegyenlítéséig fenntartja. Nyilatkozik, hogy a vevő kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjoga – adásvétel jogcímén való – bejegyzésének engedélyezését tartalmazó ügyvédi ellenjegyzett nyilatkozatukat (bejegyzési engedélyt) az ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezte. A bejegyzési engedély a vételár megfizetésének igazolását követően nyújtható, nyújtandó be a földhivatalhoz.

Nyilatkozatok

6. A felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes **magyar állampolgárok**. A vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) szerint nyilvántartásba vett földműves. A vevőt az elővásárlási jog az Fftv. 18. § (1) bekezdés d) alpontja alapján, mint helyben lakó földművest illeti meg, aki a (4) bekezdés b) pontja szerint fiatal földművesként előnyt élvez.

Dr. Galiger Lajos ügyvéd	Hammer Zsolt eladó	Baka Barnabás vevő

7. A vevő úgy nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Fftv. 16. § (1) bekezdésében szabályozott földszerzési maximumra vonatkozó előírásokba, továbbá a törvény 16. § (2) bekezdésében írt birtokmaximumra vonatkozó rendelkezésekbe. Kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

8. A vevő vállalja, hogy föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
A vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).
A vevő kijelenti, hogy vele szemben e szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Elővásárlási jogok, a szerződés jóváhagyása

9. A felek tudomással bírnak arról, hogy az Fftv. 18. §-a a vétel tárgyát képező ingatlan tekintetében elővásárlási jogot biztosít. Ezért a megkötött adásvételi szerződés – az aláírásától számított nyolc napon belül – megküldésre kerül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.
Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét és azt megküldi a települési önkormányzat jegyzőjének hirdetményi közlés céljából. Az elővásárlásra jogosult a közzététel napjától számított 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adás-vételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Az adásvételi szerződés az ezt követő hatósági jóváhagyással válik hatályossá. Amennyiben elővásárlási jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, a hatósági jóváhagyással az elővásárlásra jogosult a vevő helyébe lép.

Egyebek

10. Ezen szerződéskötéssel járó költségeket a vevő viseli. A földműves vevő vállalja, hogy a birtokbavételtől számított 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és azt mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Ezért kéri az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti **illetékmentesség** alkalmazását.

11. A felek e szerződés ellenjegyzésével, a hatósági jóváhagyási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljárás során képviseletük ellátásával dr. Galiger Lajos ügyvédet (székhelye: 7100 Szekszárd, Tinódi utca 5.; ügyvédi kamarai azon.: 36060462) hatalmazzák meg.
Dr. Galiger Lajos ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
A felek kijelentik, hogy az ügyleti szándékuk helyesen van írásba foglalva, az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, s jelen okiratot egyben ügyvédi tényvázlatnak, megbízásnak is tekintik.

Jelen szerződést a felek elolvasás és kellő értelmezés után, ellenjegyző ügyvéd előtt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Szekszárd, 2026. október 28.

Hammer Zsolt
eladó

Baka Barnabás
vevő

Ellenjegyzem:
Szekszárd, 2026. október 28.

Dr. Galiger Lajos
ügyvéd
kamarai azonosító száma: 36060462
székhelye: 7100 Szekszárd, Tinódi u. 5.

Közzététel időpontja: 2026. 11. 09.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
- első napja: 2026. 11. 10.
- utolsó napja: 2026. 12. 09.
(a határidő jogvesztő)
Levétel napja: 2026. 12. 10.
Az elektronikus közzététel megtörtént.
Ügyszám IA. 1380/2026
Aláírás: .....

Polgármesteri Hivatal * SZEKSZÁRD *