száma: TAM/6095/2026

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
2026 NOV 03.

1

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

m e l y létrejött egyrészről **MAJTH ZOLTÁN**

7192 Szakály,
Zrínyi u. 564. szám alatti lakos, **eladó** (továbbiakban: eladó),
másrészről
KOVÁCS RÓBERT

, földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: 510119/2/2014., Nemzeti Agrárkamarai nyilvántartási száma: P000000502040, őstermelő családi gazd. nyilv. száma: OCSG-00002398) 7090 Tamási, Toldi u. 14. szám alatti lakos, **vevő** (továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1.) A **TAMÁSI zártkert 3872. hrsz.** alatt felvett, szőlő, szántó, legelő és gazdasági épület, kert művelési ágú, 9333 m2 térmértékű, 19,20 ak. értékű ingatlan Majth Zoltán tulajdonát képezi 1/1-ed tulajdoni arányban.
Az eladó kijelenti, hogy az ingatlana per- teher- és igénymentes, melyért teljes jogszavatosságot vállal. Az eladó kijelenti továbbá, hogy a fenti ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, mely a vevő tulajdonszerzését bármi módon akadályozná vagy korlátozná.

2.) Az eladó örökre és visszavonhatatlanul eladja, szavatosság terhe mellett, a vevő pedig megtekintett állapotban megvásárolja az 1.) pontban írt ingatlant a közösen kialkudott **2.500.000**,- Ft, azaz: Kettőmillió ötszázezer forint vételárért.
A vételáron belül az ingatlanon lévő gazdasági épület értéket nem képvisel, szántó értéke: 2.000.000-Ft, legelő értéke: 500.000,- Ft, szőlőtermény értéke: értéktelen.
A vevő a teljes vételárat a hatósági jóváhagyó határozat ügyintéző ügyvéd általi átvételét követő 8 napon belül fizeti meg az eladó részére banki átutalással, az eladó által megadott, nevén vezetett 11773463-51104638 számú bankszámlaszámra.
Az eladó kijelenti, hogy ezen számlára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

3.) A vevő az 1.) pontban írt ingatlan birtokába e szerződés aláírásának napján lép, ettől kezdve viseli annak terheit, a kárveszélyt és húzza hasznait.
Az eladó az 1.) pontban írt ingatlan birtokát is átruházza a vevőre a Ptk. 6:215. szakaszának (2) bekezdése értelmében.

4.) Az eladó a hatósági jóváhagyó határozat átvételét követően, a vételár kiegyenlítésével egyidejűleg - tulajdonjogának egyidejű törlése mellett - feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az 1.) pontban írt ingatlanra - adásvétel jogcímén - bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.
A felek kérelemmel fordulnak a földhivatalhoz, hogy a hatósági jóváhagyó határozat átvételét, és a teljes vételár kiegyenlítését követően az 1.) pontban írt ingatlan vonatkozásában az eladó tulajdonjogát törölje, a vevő tulajdonjogát pedig 1/1-ed tulajdoni arányban - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

5.) A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük jogszabály által nem korlátozott.

6.) A vevő kinyilatkozza, hogy megfelel a 2013. CXXII. tv. 16. szakasza (1) bekezdésében foglaltaknak, nevezetesen a tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagysága a megszerezni kívánttal együtt nem haladja meg a 300 hektárt.
A vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. szakaszának (1) bekezdésében foglaltak szerint kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a

Majth Zoltán Kovács Róbert

földhasznosítási kötelezettségeknek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Más célú hasznosításnak nem minősül ugyanezen szakasz (3) bekezdésében foglaltak.
A vevő kijelenti továbbá, hogy

- nincs jogerős földhasználati díjtartozása,
- jelen szerzést megelőző 5 éven belül vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló haszonbérlet időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő 5 évre vállalja a földhasznosítási kötelezettséget.
A vevő a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. szakasza értelmében kinyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
A vevő vállalja, hogy a fennálló haszonbérleti jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. szakasz (1) bekezdésében foglalt kötelezettséget vállalja.

7.) A vevő kijelenti, hogy az 1.) pontban írt ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. tv. 18. szakaszának (1) bek. d) pontja (az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül, (4) bek. a) pontja legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja (2021. 06. 27. napjától kezdődően) szerint elővásárlási joggal rendelkezik.

8.) A szerződő felek tudomásul veszik, hogy ezen jogügylethez a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyása szükséges. A hatósági jóváhagyásra a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.
A felek tudomásul veszik, hogy ezen szerződés a hatósági jóváhagyással léphet a felek között hatályba.

9.) A vevő tudomásul veszi, hogy jelen szerzéssel felmerülő valamennyi költség és illetékfizetés őt terheli, kivétel a tulajdoni lap, mely az eladó költsége.

10.) Majth Zoltán, Kovács Róbert szerződő felek meghatalmazzák és megbízzák Dr. Molnár Éva ügyvédet (Tamási, Szabadság u. 41/B., Szekszárdi Ügyvédi Kamara nyilv.száma: 17-017990., Kasz: 36065558.) ezen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály és TMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. előtti eljárással és képviselettel, a NAV TM Adó- és Vámigazgatósága felé benyújtandó B400-as adatlap kitöltésével és továbbításával. Az eljáró ügyvéd a megbízást a 2017. évi LXXVIII. tv. 34. § (2) bekezdése értelmében elfogadja.

11.) A vevő, mint szerző fél kérelemmel fordul a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya felé, hogy a hatósági jóváhagyást követően keletkezett iratokat jelen meghatalmazás alapján a szerződést ellenjegyző ügyvéd részére küldje meg.

12.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CCXII. tv., a 2013. CXXII. tv. és a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

13.) A szerződő felek ezen szerződésből eredő esetleges jogviták eldöntésére a Tamási Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

14.) A felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban: Pmt.) 73. szakaszának (1) bekezdésében meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a felek által bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre.
A szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. szakaszának (1) bekezdésében foglaltak értelmében a jelen szerződés megkötésekor a saját nevükben járnak el.

Majth Zoltán Kovács Róbert

15.) A vevő kinyilatkozza vagyonátruházási illetékmentesség megadása céljából a NAV illetékes Illeték Osztálya felé, hogy földműves. A fenti ingatlant a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja.

16.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket a szerződés jogkövetkezményeiről, az adózásról és az illetékfizetés mértékéről.

17.) Felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy a felek jogait és kötelezettségeit nem érintő esetleges név, adat, számelírás vagy hiba, számítási hibát vagy hiányt szükség esetén a szerződésben egyszemélyben a kijavítás szabályai szerint (egyértelmű jelöléssel, továbbá szignóval és pecséttel) az okiraton átvezesse. Az ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.

18.) Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyes adataik a személyi igazolványban, lakcímkártyán, adókártyán szereplő adataikkal, az ingatlan adatai és a tulajdoni arány(ok) a tulajdoni lapon szereplő adatokkal, bankszámlaszámuk a bankszámlakivonaton, vagy általuk megadott adatokkal mindenben megegyeznek.

Jelen szerződést a felek – melyet tényállásként is elfogadnak - elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az eljáró ügyvéd előtt saját kezűleg, helyben hagyólag aláírták.
Tamási, 2026. október 28.

Majth Zoltán
eladó

Kovács Róbert
vevő

Ellenjegyzem: dr. Molnár Éva ügyvéd
üi.sz.: 108/2026.
Tamási, Szabadság u. 41/B.
Tamási, 2026. október 28.
K.ny. sz.: 17-017990.
Kasz: 36065558.

Dr. Molnár Éva
§ ügyvéd §
7090 Tamási, Szabadság u. 41/B
Adószám: 52905511-1-37
Tel.: 74/470-714; 30/3367-825

ZÁRADÉK:
Kormányzati portálon történő közzététel napja: 2025. november 10.
Közlés kezdő napja: 2025. november 11.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2025. december 10.
Ezen határidő jogvesztő!
Levétel napja:
Az elektronikus közzététel megtörtént.
Tamási Város Jegyzője felhatalmazása alapján
NIEDER SZABOLCS
(név)
(aláírás)