G/1485-1/2026.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Vizi Istvánné**, - szül.név: [illegible], an.: [illegible], sz.sz.: [illegible], adóa.: [illegible], 7064 Gyönk, Vásártér u. 23. sz. alatti lakos, haszonélvezeti jog jogosult, valamint **Vizi István**, - szül.név: [illegible], an.: [illegible], sz.sz.: [illegible], adóa.: [illegible] Gyönk, Vásártér u. ½. és **Vizi László**, - szül.név: [illegible], an.: [illegible], sz.sz.: [illegible], adóa.: [illegible] 7064 Gyönk, Vásártér u. 23. sz. alatti lakosok, magyar állampolgárok, **eladók,**

másrészről **Pickett Archie Kristóf**, - szül.név.: [illegible], an.: [illegible], sz.sz.: [illegible], adóaz: [illegible] 7067 Varsád, Diós tanya sz. alatti lakos, magyar állampolgár, **vevő** között a mai napon az alábbiak szerint.

1. Eladók eladják, vevő megveszi az eladók 1/2-1/2-ed részben tulajdonát képező **Gyönk külterület 0233/18. hrsz.** alatt felvett, 5,1110 ha területű, 89.71 Ak értékű, szántó és fásított terület elnevezésű termőföld ingatlant, megtekintett állapotban a kölcsönösen elfogadott **15.500.000,-Ft,** azaz **Tizenötmillió-ötszázezer forint vételárért**. (Az adásvétellel érintett ingatlanon agrotechnikai létesítmény és felépítmény nem található). Az ingatlanról eladók átadják az INYER/TULLAP/20261104/32189/2026.11.04. sz. tulajdoni lapot. Haszonélvezeti jog jogosult kijelenti, hogy a haszonélvezeti jogának ellenértékére nem tart igényt, arról gyermekei javára lemond.
2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő a vételárat a jogszabályban írt kifüggesztési, illetve hatósági eljárások befejezését követően köteles az eladók részre egyösszegben, kamatmentesen nyolc napon belül átutalni az eladók részére tulajdoni hányaduknak megfelelően, az eladók által megadott bankszámlára. Felek megállapodnak abban, hogy eladók a vételár megfizetéséről ügyvéd által ellenjegyzett okiratban kötelesek nyilatkozni, mely tartalmazza egyben a vevő tulajdonjognak bejegyzéséhez szükséges eladói lemondó nyilatkozatot is. Eladók a fenti nyilatkozatukat eljáró ügyvédi irodában letétbe helyezték.
3. Szerződő felek egyezően adják elő, hogy vevő az ingatlant a vételár hiánytalan megfizetésének napjától veszi birtokba, ettől a naptól viseli az ingatlanok közterheit, valamint a használattal kapcsolatban felmerülő költségeket. Vevő viseli a szerződés elkészítésének díját, továbbá a jogügylet kapcsán felmerülő tulajdonjog bejegyzési illetéket. Felek megállapodnak abban, amennyiben jelen szerződés nem a felek között jön létre, úgy az elfogadó nyilatkozatot tevőt terheli a jelen szerződés elkészítésével járó költségek, így különösen a szerződés elkészítésének díja (vevő igazolása szerinti), valamint a vételár eladók részére történő megfizetése az okiratot szerkesztő ügyvéd közreműködése mellett, a fent írtak szerint. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. pontja szerinti földművesnek, ezen belül pedig a 8. pontja szerinti gazdálkodó család tagjának minősül. Kijelenti, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, tagsági száma: P000[illegible] földműves reg.száma: [illegible]
4. Vevő ezúton jelenti ki, hogy az **1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bek. p. pontja szerinti gazdálkodó, mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetése alól.** Vevő kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlant a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegenít el - ide nem értve a kisajátítást, a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítést és a birtokösszevonási célú önkéntes földcserét -, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. Vevő vállalja, hogy a termőföldrészleten esetlegesen fennálló haszonbérletet nem hosszabbítja meg, a termőföldet ezt követően maga használja, valamint ezen saját jogú használatot a földhasználati nyilvántartásba a jogszabályban előírt határidőn belül bejelenti.
5. Eladók kijelentik, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes, egyben kijelentik, hogy az ingatlanon harmadik személynek használati joga áll nem fenn az ingatlan nem természetvédelmi terület. Vevő vállalja, hogy amennyiben az ingatlanon haszonbérlet állna fenn, úgy azt nem hosszabbítja meg, a lejártot követően az ingatlanokat maga használja és eleget tesz a jogszabályban foglalt kötelezettségeinek.
6. Szerződő felek magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket hatályos jogszabályok nem korlátozzák. Vevő kijelenti, hogy a hatályos jogszabályok szerint tulajdonjog szerzési korlátozás alá nem esik. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában, illetve a birtokában lévő nagysága nem éri el 2013. évi CXXII. tv. 16. §-ában megengedett mértéket. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 18. §-a (1) bek. e). pontja alapján elővásárlási joga olyan földművesként áll fenn, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a 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, illetve a (4) bek. a) pontja szerinti családi gazdaság tagjaként áll fenn. Felek megállapodnak abban, amennyiben a vevővel azonos rangsorban álló elővásárlási jog jogosult

2026 NOV 10

tesz elfogadó nyilatkozatot, úgy az adásvételi szerződést Pickett Archie Kristóf vevővel kívánják az eladók hatályában fenntartani.

7. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, a használat során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a termőföldet a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (3) bekezdésében foglaltak kivételével más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása nincs. Kijelenti továbbá, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a földtulajdon szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.
8. Vevő ezúton hatalmazza meg a Dr. Horváth Ügyvédi Irodát (7100 Szekszárd, Garay tér 16., képv.: Dr. Horváthné dr. Takács Zita ügyvéd), hogy a jogügylettel kapcsolatos föld- és adóigazgatási eljárásban őt képviselje. Alulírt Dr. Horváthné dr. Takács Zita a megbízást elfogadom.
9. Eladók ezúton hatalmazzák meg a Dr. Horváth Ügyvédi Irodát (7100 Szekszárd, Garay tér 16., képv.: Dr. Horváthné dr. Takács Zita ügyvéd), hogy az illetékes önkormányzat előtti kifüggesztési és földhivatali engedélyezési eljárásban őket képviselje. Alulírt Dr. Horváthné dr. Takács Zita a megbízást elfogadom. Felek együttesen meghatalmazzák eljáró ügyvédet a jelen szerződés és a hozzá kapcsolódó okiratok szerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint, hogy a szerződésben esetlegesen ejtett hibákat a földhivatali eljárásban kézzel, hitelesítéssel ellátva, javítsa.
10. Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy tulajdonjoguk a vétel tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában az ingatlannyilvántartásból törlésre, míg vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre kerüljék azt követően, hogy vevő okirattal igazolta a vételár hiánytalan megfizetését. Úgyszintén haszonélvezeti jog jogosult feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy haszonélvezeti joga az ingatlannyilvántartásból törlésre kerüljék a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg.
11. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a termőföldről szóló jogszabályok szabályai az irányadók.

Felek a szerződést, melyet ügyvédi tényállásnak is tekintenek, mint kinyilvánított akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá azt követően, hogy azt Dr. Horváthné dr. Takács Zita ügyvéd hangosan felolvasta, annak tartalmát és a kapcsolódó jogszabályokat, különös tekintettel az illetékszabályokra, elmagyarázta. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződésben szereplő adatok a valóságnak megfelelnek. A szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az okiratkészítés előtt tájékoztatta a feleket a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (*a továbbiakban: Pmt*) előírásai szerint azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. Ennek keretében az eljáró ügyvéd – *a felek előzetes hozzájárulása alapján* – a felek személyi igazolványairól, lakcím és adókártyáiról másolatot készített, mely másolatkészítéshez és az ezzel kapcsolatos adatkezeléshez a felek jelen okirat aláírásával is hozzájárulnak. Felek rögzítik, hogy egymás személyes adatait, okmányait megismerték, azok beazonosításához, - a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszeren keresztül, - hozzájárulnak.

Szekszárd, 2026. november 4.

Vizi Istvánné	**Vizi István**	**Vizi László**	**Pickett Archie Kristóf**
eladó	*eladó*	*eladó*	*vevő*

Ellenjegyzem Szekszárdon, 2026. november 4. napján.

Dr. Horváthné dr. Takács Zita
ügyvéd *KASZ: 36069971*

DR. HO... 7100 Szek... Telefon/Fax: ... Adószám: ...

Kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 13.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 14.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 14.
Ez a határidő jogvesztő.

Levétel napja: