A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

§ dr. Kövesdi Balázs ügyvéd §
7200 Dombóvár, Pannónia út 25. I/2. - Tel.-Fax: 74/460 – 664
Iroda: 7090 Tamási, Szabadság u. 26/b., Tel./Fax: 74/471-103
mobil: 30/9162 – 309
e-mail: dr.kovesdi.balazs@gmail.com

2026 NOV 16.

§ TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS §

Amely létrejött egyrészről:
Nagy György sz. [illegible] (szül. hely, idő: [illegible], anyja neve: [illegible] személyi szám: [illegible] adóazonosító jel: [illegible] 7195 Mucsi, Dózsa György utca 45. szám alatti lakos, mint **tulajdonjog eladó**, (a továbbiakban: eladó), és
másrészről:
Stein Krisztián sz. [illegible] (szül. hely, idő: [illegible] anyja neve: [illegible] személyi száma: [illegible] adóazonosító jel: [illegible] regisztrációs szám: [illegible] Agrárkamarai azonosító száma: 7191 Hőgyész, Szálláspuszta 1. szám alatti lakos, mint **tulajdonjog vevő,** (a továbbiakban: vevő; eladó és vevő együttesen a továbbiakban: felek, szerződő felek) között az alulírt helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1.) Eladó összesen 18000/667614-ed (II/9. és II/42.) arányú tulajdonát képezi a **mucsi 0100/11 hrsz-ú**, erdő művelési ágú, 1 ha 1409 m2 térmértékű külterületi ingatlan, amely per-, teher- és igénymentes, amelynek tényéért és fenntartásáért az eladó feltétlen szavatosságot vállal.

1.1.) Eladó 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a **mucsi 0100/16 hrsz-ú**, rét, szántó művelési ágú, 9286 m2 térmértékű, 25,81 AK értékű külterületi ingatlan, amely per-, teher- és igénymentes, amelynek tényéért és fenntartásáért az eladó feltétlen szavatosságot vállal.

2.) Eladó ezennel eladja örökre és visszavonhatatlanul, per-, teher-, és igénymentesen, teljes jogszavatosság vállalásával, – a vevő pedig a tényleges és az ingatlan-nyilvántartásban történő megtekintés után, megvásárolja az 1.) és 1.1.) pontokban körülírt ingatlan-illetőségeket, a kölcsönösen és pénzben kialkudott, **1.850.000,- Ft, azaz egymillió-nyolcszázötvenezer forint**, vételárért. A mucsi 0100/11 hrsz-ú ingatlan-illetőség vételára 100.000,- Ft (azaz egyszázezer forint), a mucsi 0100/16 hrsz-ú ingatlan vételára 1.750.000,- Ft (azaz egymillió-hétszázötvenezer forint).

2.1.) A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételárat, az eladó által megadott bankszámlára történő utalással, a jelen szerződés eladó által történt aláírásának napjától számított 10 banki munkanapon belül teljesíti. Az eladó ezennel kijelenti, hogy a vevő általi átutalást joghatályos teljesítésnek ismeri el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az eladó által megadott bankszámlán jóváírásra került.

3.) Vevő az ingatlan-illetőségek birtokába a teljes vételár eladó bankszámláján történt jóváírás napján közvetlenül lép és ettől kezdve szedi azok hasznait, viseli a fenntartásukkal járó terheket. Az eladó kijelenti, hogy a mucsi 0100/16 hrsz-ú ingatlan-illetőség b) jelű szántó alrészlete a Kisvejkei Terménytároló Kft. haszonbérletében áll 2029. 04. 15. napjáig, 2.600,- Ft/AK haszonbérleti díj megfizetése mellett. A mucsi 0100/16 hrsz-ú ingatlan a) jelű rét alrészlete és a mucsi 0100/11 hrsz-ú ingatlan-illetőség nem áll más, harmadik személy használatában.

4.) A vevő ezennel kijelenti, hogy:
- olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező földek fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, továbbá őstermelők családi gazdaságának tagja (OCSG-00087687), erre tekintettel a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja és a (4) bekezdés a) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg,
- a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, ennek során eleget tesz a fölhasznosítási kötelezettségének, és a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra – 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – nem hasznosítja, /Fftv. 13. § (1)/,
- nincs a föld használatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása,
- 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A jogszabályi kötelezettségek körében figyelemmel kell lenni a jelenleg érvényes haszonbérleti szerződésre,
- részarány tulajdonnal nem rendelkezik, a már tulajdonában, és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterületek hektárban kifejezett mértékének együttes összege nem haladja meg a 300 hektárt,
- a fennálló földhasználati jogviszony időpontját nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket is teljesíti

Nagy György eladó Stein Krisztián vevő dr. Kövesdi Balázs ügyvéd

5.) Az eladó a teljes vételár általa megadott bankszámlán történt jóváírását követően nyomban, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) és 1.1.) pontokban megjelölt ingatlan-illetőségek vonatkozásában a tulajdonjog – adásvétel jogcímén – Stein Krisztián vevő javára, az ingatlan-nyilvántartásba 1/1 tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön, eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg. Az eladó a tulajdonjog átruházási nyilatkozatát eljáró ügyvédnél, három eredeti példányban a jelen okirat aláírásának napján letétbe helyezte. Az eljáró ügyvéd a bejegyzési engedélyt abban az esetben jogosult a tulajdonjog bejegyzése iránti eljárásban felhasználni, amennyiben az eladó visszaigazolja a teljes vételár átvételét.

6.) A szerződő felek nyilatkoznak, hogy nagykorú, cselekvőlépes, magyar állampolgárok, ingatlanforgalmi- és szerződéskötési korlátozás alatt nem állnak.

7.) Szerződő felek mindegyike ezzennel meghatalmazza dr. Kövesdi Balázs ügyvédet (7200 Dombóvár, Pannónia út 25. I/2., aliroda: 7090 Tamási, Szabadság utca 26/b. ügyvédi igazolvány száma: Ü-101551, nyilvántartási száma: 17-017973) a jelen adásvételi szerződés és mellékleteinek az elkészítésével, ellenjegyzésével, a letétkezeléssel, valamint a jelen szerződésben és kapcsolódó okirataiban történő elírás kijavításával, vagy a felek megállapodása alapján annak módosításával, a Tolna Megyei Kormányhivatal előtti valamennyi-, valamint az illetékes földhivatali osztály előtt az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindításával, e körben eladó tulajdonjogának törlése és vevő javára a tulajdonjog bejegyzése iránt a képviseletük ellátásával. Dr. Kövesdi Balázs ügyvéd a meghatalmazást ezennel elfogadja.

A felek a jelen okiratot, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás, felolvasás és közös értelmezés után, kényszertől és fenyegetéstől mentesen, dr. Holló Mónika alkalmazott ügyvéd /KASZ: 36063021/ jelenlétében helybenhagyólag, saját kezűleg írták alá azzal, hogy a jelen okirat teljes terjedelmében az ügyvédi megbízási szerződés részét is képezi. Az ügyvédi munkadíjat, a tulajdoni lapok költségét és a tulajdonjog bejegyzési eljárás díját a vevő köteles kiegyenlíteni.

Kelt: Mucsi, 2026. év november hó 09. napján

.....

Nagy György tulajdonjog eladó

Készítettem és ellenjegyzem:
Mucsiban. 2026. év november hó 09. napján
dr. Kövesdi Balázs ügyvéd
KASZ: 36064059
Ügyszám: 26.095.

Dr. Kövesdi Balázs
ügyvéd
Al iroda: 7090 Tamási, Szabadság u. 26/b
Telefon: 74/471-103
Adószám: 52952661-2-37
KASZ: 36064059

Kelt: Hőgyész, 2026. év november hó 09. napján

....

Stein Krisztián tulajdonjog vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Hőgyészen, 2026. év november hó 09. napján
dr. Kövesdi Balázs ügyvéd
KASZ: 36064059
Ügyszám: 26.095

Dr. Kövesdi Balázs
ügyvéd
Al iroda: 7090 Tamási, Szabadság u. 26
Telefon: 74/471-103
Adószám: 52952661-2-37
KASZ: 36064059

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11. 24
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 11. 25
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 28.
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levétel napja: kézi: 2026. 12. 29
aláírás