ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026 NOV 19.

Mely létrejött egyrészről
FEKETE MIHÁLY ENDRE sz. Fekete Mihály Endre , a.n.: , szem.száma: adóazonosító , állampolgárság: magyar/ 7100 Szekszárd, Zápor u. 3. szám alatti lakos, mint tulajdonos, **Eladó**,
másrészről
NAGY LÁSZLÓ sz.: Nagy László / , a.n.: adóazonosító jele: szem.sz.: / 7100 Szekszárd, Ivánvölgy 9649/3 hrsz. szám alatti lakos, mint tulajdonos, **Vevő** között az alábbi helyen és feltételek mellett:

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy **Fekete Mihály Endre** tulajdonát képezi a **Szekszárd zártkert 9651** alatt felvett fásított terület művelési ágú, 647 m2 területű, 0,37 Ak. értékű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada.

2. **Fekete Mihály Endre** /továbbiakban: Eladó/ eladja a tulajdonukat képező **Szekszárd zártkert 9651** alatt felvett fásított terület művelési ágú, 647 m2 területű, 0,37 Ak. értékű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát **Nagy Lászlónak** /továbbiakban: Vevő/, és feltétlen, visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő a megvásárolt ingatlant adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban a közzétételi és hatósági jóváhagyási eljárást követően saját tulajdonaként bejegyeztesse, Eladó tulajdonjogának törlése mellett.

3. **Nagy László** /a továbbiakban: Vevő/ az 1.-2/ az pontban részletesen körülírt ingatlant megvásárolja a kölcsönösen kialkudott **500.000.-** (azaz Ötszázezer) forint vételárért, és kéri a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5-t, hogy az ingatlanrészt adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonaként a hatósági jóváhagyást követően – az Eladó által kiadott tulajdonjog bejegyzési engedély alapján -jegyezzék be.

4. A Vevő a vételárból 100.000.- (egyszázezer) forint előleget a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással megfizet Eladó részére. A Hátralékos vételárat (400.000.- Négyszázezer) átutalással egy összegben Eladó által megadott bankszámlaszámra utalással megfizet a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül. A kifizetést/átutalást Eladó saját kezeihez történő kifizetésnek ismer el.

5. Felek megállapítják, hogy amennyiben a hatósági jóváhagyási eljárás során elővásárlási jogát gyakorló féllel hagyja jóvá a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv, úgy a vevő helyébe lépő elővásárlási jog jogosultját az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik, e körben a feleket együttműködési kötelezettség terheli. Az eladó a vevő helyébe lépő elővásárlási jogosult részére a tulajdonjog bejegyzési engedélyt külön okiratban adja meg a vételár megfizetését követően. Eladó kijelenti, hogy a teljes vételár elővásárlási jogát gyakorló fél általi megfizetése után 3 napon belül adja ki tulajdonjog bejegyzési engedélyét.

6. Felek kijelentik, hogy Eladó a teljes vételár megfizetését követően adja Vevő fél birtokába az ingatlant.

7. Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, az adásvétel tárgyát képező ingatlan kapcsán a **2013. évi CXXII. Tv. 18.§. alapján** elővásárlási jog nem illeti meg.

8. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy jelen tulajdonjog átruházási szerződés, **közzétételi és hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződésnek minősül.**

9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a szerződés hatósági jóváhagyásával egyidejűleg lép birtokba, e naptól húzza az ingatlanrészek minden hasznát és viseli terheit.

10. Felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát ingatlan per – teher – és igény mentes, harmadik személy használatában nem áll.

DR. PATAKI GÁBOR
ügyvéd
7100.Szekszárd, Wesselényi u. 8.
Adószám: 52929[illegible]-1-37
KASZ: 3606694[illegible]
Telefon: 06-30/2360185

11. Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien magyar állampolgárok, szerződéskötési jogukat a magyar jogszabályok nem akadályozzák.

12. Vevő kijelenti, hogy az adásvétellel kapcsolatos összes költséget kizárólag maga viseli.

13. **Vevő kijelenti,** hogy ingatlanszerzési korlátozás alá nem esik. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kinyilatkozza, hogy a Földforgalmi tv. szerinti birtokmaximumot az ajándékkal nem lépi túl. **Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti,** hogy Földművesnek nem minősül. **Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti,** hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 16. §. alapján tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik. A szerzéssel a birtokmaximum megsértésre nem kerül, továbbá **Vevő** részarány tulajdonnal nem rendelkezik. **Vevő vállalja,** hogy - amennyiben van ilyen – a fennálló használati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnést követően a 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 – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és kapcsolódó jogszabályok adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

15. Szerződő felek jelen szerződésbe foglaltan meghatalmazzák **Dr. Pataki Gábor ügyvédet** (7100 Szekszárd, Wesselényi u. 8.) a szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, egyéb nyilatkozatok készítésével, és a tulajdonjog bejegyzése során a Földhivatal előtti eljárásban teljes körű jogi képviselettel. Dr. Pataki Gábor a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével is elismeri, elfogadja. Az ügyvédi munkadíj külön megállapodásban kerül rögzítésre. Felek semmilyen közszereplőnek nem minősülnek. JÜB ellenőrzés nem szükséges.

16. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés akarat-kijelentéseiket helyesen tartalmazza, azt elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg és helyben hagyólag aláírásukkal látják el.

17. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2003. évi XV. törvény („Pmt.") előírásai szerint azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában. Az adatok a Pmt. rendelkezési szerint kerülnek rögzítésre az általuk bemutatott személyazonosságuknak alapján.

Jelen szerződést a felek elolvasták, tartalmát közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt az eljáró ügyvéd előtt aláírják.

Szekszárd, 2026. 11. 18.

Kézbesítési időpontja: 2026. 11. 26.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
- első napja: 2026. 11. 27
- utolsó napja: 2027. 01. 04
- határidő jogvesztő)
Ügyfél: Nagy László, 2027. 01. 05
Vevő
A kézbesítés közzététel megtörtént.
Iktatószám: IA. 2044/2026

Fekete Mihály Endre
Eladó

Készítettem és ellenjegyzem:

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Pataki Gábor Ügyvédi Iroda (7100 Szekszárd, Wesselényi u. 8.) eljáró ügyvédként dr. Pataki Gábor ügyvéd (kasz:36066943) kijelentem és aláírásommal igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát tanúsítom, ezért ezen okiratot ellenjegyzem.

Szekszárd, 2026. 11.18.

kamarai azonosítószáma: 36066943
Dr. Pataki Gábor
ügyvéd

DR. PATAKI GÁBOR
ügyvéd
7100 Szekszárd, Wesselényi u. 8.
Adószám: 52929258-2-17
KASZ: 36066943
Telefon: 06-30/2360188