ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS, 10614

amely az alulírott helyen és időben jött létre az I. pontban meghatározott felek között az alábbi feltételek szerint: 2026. NOV. 25.

egyrészről **Kurkó Antal szül.neve:** **szül.hely és idő:** **anyja neve:**
lakcím:7200 Dombóvár Pannónia út 33. 1.em. 2.a. szem.az: **adóaz:** **mint eladó**

másrészről **Szentes Balázs szül.neve:** **szül.hely és idő:** **anyja neve:**
lakcím:7226 Kurd Hunyadi János utca 1. szem.az: **NAK szám:** **adóaz** **földműves bejegyző határozat:** **mint vevő**

1) a) Felek rögzítik, hogy eladó a tulajdoni lapon II/2 sorszám alatt 1/1 arányú tulajdonnal rendelkezik az **KURD külterület 067/3 hrsz.-ú összesen 4868 m2 nagyságú és összesen 17.77 AK értékű szántó művelési ágú ingatlanban. Felek rögzítik, hogy az ingatlant Szentes Balázs vevő 2023.02.12. napjától 2026.12.31. napjáig 95.000 Ft/ha/év ellenérték fejében haszonbérlet jogcímén használja.**
b) Felek rögzítik, hogy eladó a tulajdoni lapon II/1 sorszám alatt 1/1 arányú tulajdonnal rendelkezik az **KURD külterület 067/4 hrsz.-ú összesen 2 ha 4109 m2 nagyságú és összesen 88.00 AK értékű szántó művelési ágú ingatlanban. Felek rögzítik, hogy az ingatlant Szentes Balázs vevő 2023.02.12. napjától 2026.12.31. napjáig 95.000 Ft/ha/év ellenérték fejében haszonbérlet jogcímén használja.**
Felek rögzítik, hogy az ingatlanok szomszédosak egymással.

2) **Eladó eladja, Vevő pedig megveszi a 1.pontban leírt ingatlanok 1/1 arányú tulajdoni hányadát egybefoglalt vételáron összesen 8.693.100 Ft, azaz nyolcmillió-hatszázkilencvenháromezeregyszáz forint vételáron, amelyből az I.a) pontban leírt ingatlan vételára 1.460.400 Ft és és az 1.b) pontban leírt ingatlan vételára 7.232.700 Ft.** A vevő a vételárat azt követő 10 napon belül fizeti meg Eladó részére a 10401086-85545557-51501013 számú bankszámlájára történő átutalással, hogy a hatósági jóváhagyás megtörtént és arról tudomást szerez.

3) A Vevő a Földforgalmi törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi :
- Kijelenti, hogy földművesnek minősül és megfelel a Földforgalmi törvény 5.§ 7. pontjában meghatározott feltételeknek
- Kijelenti, hogy a tulajdonában levő föld a jelen szerződéssel megszerezni kívánt földdel együtt sem éri el a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott mértéket
- Kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik
- Vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
- Amennyiben az adásvétel tárgyát képező föld harmadik személy használatában van úgy vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és hogy a fennálló földhasználati jogviszony megszűnést követő időre a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja
-Kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása Kijelenti, hogy a jelen szerződéssel történt szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
Kijelenti, hogy jelen szerződéssel megszerezni kívánt földre elővásárlási jog illeti meg a Földforgalmi törvény 18.§ (1) b) bb) pontja szerint, mint földet használó olyan földművest aki helyben lakónak minősül.

Kelt Dombóvár, 2026.11.19.

Kurkó Antal eladó **Szentes Balázs vevő**

Ellenjegyzem:
Kelt: Dombóvár, 2026.11.19.dr Németh Tímea Ügyvédi Iroda (7342 Mágocs Szabadság u 19. KASZ: 36066248) eljár dr Németh Tímea ügyvéd

dr. Németh Tímea Ügyvédi Iroda KASZ: 36066248

dr. Németh Tímea Ügyvédi Iroda 7342 Mágocs Szabadság u. 19. Adószám: 68202 Számlaszám: 11742002

1

4) Vevő a vételár kifizetésének napján lép az ingatlanok birtokába.

5) Vevő kijelenti, hogy az ingatlanokat megtekintette, annak állapotát ismeri.

6) Eladó a szerződés tárgyát képező ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért szavatol, kivéve az 1.pontban leírtakat.

7) Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Földhivatal az 1.a)pontban leírt ingatlanra a javára II/2 sorszám alatt és az 1.b) pontban leírt ingatlanra a javára II/1 sorszám alatt bejegyzett 1/1 arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból törölje.

Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő javára az 1.a)pontban leírt ingatlanra II/3 sorszám alatt és az 1.b) pontban leírt ingatlanra II/2 sorszám alatt 1/1 arányú tulajdonjogot a Földhivatal adásvétel jogcímén bejegyezzen.

8) Felek kijelentik, hogy a vonatkozó adó- és illetékszabályokról az eljáró ügyvédtől részletes felvilágosítást kaptak. **Eladót adófizetési kötelezettség nem terheli, vevő Itv. 26 § (1) p) pontja alapján illetékmentességet kér.** A jelen szerződés megkötésével, a tulajdonosváltozásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek, továbbá a bejegyzési és tulajdon-átruházási illeték a Vevőt terhelik..

9) Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok.

10) A felek meghatalmazzák **dr. Németh Tímea Ügyvédi Irodát (7342 Mágocs Szabadság u 19. kASZ:36066248 eljár dr Németh Tímea ügyvéd)** a jelen szerződésnek és a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges minden egyéb okiratnak a fenti tartalommal való megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint meghatalmazzák, hogy nevükben és képviseletükben a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi eljárásban eljárjon az illetékes Földhivatal és az illetékes Adóhatóság előtt. A felek meghatalmazzák továbbá az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy esetlegesen a jelen szerződés javítása és hiánypótlás során az okirat vonatkozó vagy hiánypótló és kijavító részét a nevükben és képviseletükben aláírja, a szerződésben lévő név-, és számelírásokat képviseletükben kijavítsa és a javítást nevükben aláírja. **Az ügyvéd a meghatalmazásokat jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.**

Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést – elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá és abból 1-1 példányt eredetben átvettek.

Kelt Dombóvár, 2026.11.19.

Kirko Antal **Szentes Balázs vevő**

Ellenjegyzem:
Kelt: Dombóvár, 2026.11.19.dr Németh Tímea Ügyvédi Iroda (7342 Mágocs Szabadság u 19. KASZ: 36066248) eljár dr Németh Tímea ügyvéd

dr. Németh [illegible]
Ügyvédi Iroda
KASZ: 36066248
dr. Németh Tímea ügyvéd

7342 Mágocs Szabadság u. 19. dr. Németh Tímea ügyvéd

Kurd Község Önkormányzati Hivatal 7226 Kurd 5.

A kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 27.
A közlés napja: 2026. 11. 28.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026. 12. 28.
Ez a határidő jogvesztő!

A levétel napja: .....