Gudicsné Dr. Bukli Anna
ügyvéd
7100 Szekszárd, Kossuth u. 23.
Tel.: 74/412-469; 70/316-3368
e-mail: drbukli@tolna.net
KASZ: 36060860

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Előadó:
2025 AUG 19.

ADÁS-VÉTELISZERZŐDÉS 59294

amely létrejött egyrészről

Barta Elekné (szül: , an: , szsz: adóa: , lakik: 7100 Szekszárd, Alkotmány u. 2. I/4.), mint ***eladó***, másrészről,

Fejős György (szül: ., an: szsz: adóa: agrárkam.a: ., lakik: 7057 Medina Szőlőhegy, Kis u. 1.), mint ***vevő*** között, az alulírott napon, az alábbi feltételekkel:

1. Eladó eladja, vevő megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező alábbi ingatlanokat:

- ***medinai 014/14 hrsz.*** alatti, 3,1604 ha területű, 87,86 AK értékű ***szántó 1/6 tulajdoni hányadát;***
- ***medinai 025/29 hrsz.*** alatti, 2,6897 ha területű, 86,34 AK értékű ***szántó 1/2 tulajdoni hányadát;***
- ***medinai 029/48 hrsz.*** alatti, 0,8469 ha területű, 19,90 AK értékű ***szántó 2/6 tulajdoni hányadát;***
- ***medinai 054/58 hrsz.*** alatti, 1,2859 ha területű, 34 AK értékű ***szántó 1/2 tulajdoni hányadát;***
- ***medinai 054/60 hrsz.*** alatti, 1,7467 ha területű, 46,12 AK értékű ***szántó 1/6 tulajdoni hányadát;***
- ***medinai 054/61 hrsz.*** alatti, 3,7583 ha területű, 94,36 AK értékű ***szántó 1/6 tulajdoni hányadát;***
- ***medinai 054/66 hrsz.*** alatti, 0,9786 ha területű, 6,17 AK értékű ***erdő 634/3702 tulajdoni hányadát;***
- ***medinai 615/3 hrsz.*** alatti, 0,2675 ha területű, 2,41 AK értékű ***legelő 2/6 tulajdoni hányadát;***
- ***medinai 616/4 hrsz.*** alatti, 0,8811 ha területű, 13,10 AK értékű ***legelő, szántó, erdő 1/6 tulajdoni hányadát.***

2. Az ingatlanok vételára:

- ***medinai 014/14 hrsz: 2.500.000,-Ft***, azaz ***Kettőmillió-ötszázezer forint;***
- ***medinai 025/29 hrsz: 3.881.000,-Ft***, azaz ***Hárommillió-nyolcszáznyolcvanegyezer forint;***
- ***medinai 029/48 hrsz: 1.271.000,-Ft***, azaz ***Egymillió-kettőszázhetvenegyezer forint;***
- ***medinai 054/58 hrsz: 1.700.000,-Ft***, azaz ***Egymillió-hétszázezer forint;***
- ***medinai 054/60 hrsz: 780.000,-Ft***, azaz ***Hétszáznyolcvanezer forint;***
- ***medinai 054/61 hrsz: 1.700.000,-Ft***, azaz ***Egymillió-hétszázezer forint;***
- ***medinai 054/66 hrsz: 40.000,-Ft***, azaz ***Negyvenezer forint;***
- ***medinai 615/3 hrsz: 30.000,-Ft***, azaz ***Harmincezer forint;***
- ***medinai 616/4 hrsz: 150.000,-Ft***, azaz ***Egyszázötvenezer forint.***

3. A vételár kiegyenlítése a hatósági jóváhagyást követő 15 napon belül történik meg, az eladó számú bankszámlájára történő utalással.

4. Az ingatlanok birtokbaadására az alábbiak tekintetében nem kerül sor, mivel azok a vevő haszonbérletben vannak: medinai 025/29, 054/58, 054/60, 054/61 hrsz. A bérleti idő 2026. 12. 31.-ig tart, a bérleti díj 110.000,-Ft/ha/év.
A medinai 014/14 hrsz-ú ingatlan Schütz Anita haszonbérletében van, 2030. 01. 15.-ig, a bérleti díj 100.000,-Ft/ha/év.
A medinai 029/48 hrsz-ú ingatlan Baksai András haszonbérletében van, 2027. 12. 31.-ig, a bérleti díj 125.000,-Ft/ha/év.

Gudicsné Dr. Bukli Anna
ügyvéd
7100 Szekszárd, Kossuth u. 23.
Tel.: 74/412-469; 70/316-3368
e-mail: drbukli@tolna.net

A többi hrsz. vonatkozásában a birtokbaadás a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megtörténik.

5. Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a medinai 054/60 hrsz-ú ingatlanra a Tolna Vm-i Kormányhivatalt megillető földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog van bejegyezve.
Egyebekben, szavatolja az ingatlanok teljes per- és tehermentességét.

6. Eladó a hatósági jóváhagyás alapján, a vételár teljes kifizetését követően, ügyvéd által ellenjegyzett, teljes bizonyítóerejű magánokiratot állít ki, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban, ***vétel jogcímén***, bejegyzésre kerüljön.

7. Jelen szerződés megkötésével járó valamennyi költség a vevőt terheli.

8. A felek nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok.
A vevő, az adás-vételiszerződés megkötéséhez szükséges feltételek vonatkozásában, A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: törvény) alapján, az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- A törvény 5. § 7. pontja szerint, földműves vagyok, 510003/2014.03.12.;
- A medinai 025/29, 054/58, /60 és /61 hrsz-ok esetében a 18. § (1) bekezdés b) pontjának bb) alpontja szerint minősülök, mint helyben lakó földet használó földműves, a medinai 014/14, 029/48, 054/66, 615/3 hrsz-ok vonatkozásban a 18. § (1) bekezdés d) pontja szerinti helyben lakó földműves vagyok, a medinai 616/4 hrsz. vonatkozásában a 18. § (1) bekezdés c) pontja szerinti, helyben lakó szomszéd földműves vagyok.
  A 18. § a (1) bekezdés c) és d) pontjai vonatkozásában hivatkozom a 18. § (4) bekezdés a) pontjára, mely szerint legalább 1 éve őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok;
- Vállalom, hogy a 13. § (1) bekezdése szerint, a megvásárolt földek használatát másnak nem engedem át, magam használom, eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek és megszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítom;
- A 13. § (4) bekezdésében foglaltakat vállalnom nem kell, tekintettel arra, hogy a tul. jog megszerzése esetén a bérleti jogviszony megszűnik, mivel én vagyok a jelenlegi bérlő a medinai 025/29, 054/58, /60 és a /61 hrsz-ok vonatkozásában.
  A medinai 014/14 és a 029/48 hrsz-ok vonatkozásában, a 13. § (4) bekezdésre hivatkozással, vállalom, hogy a fennálló haszonbérleti jogviszonyt nem hosszabbítom meg, a haszonbérleti jogviszony megszűnésétől számítva magam használom, elehet teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, azaz az 13. § (1) bekezdésbe foglaltakat a haszonbérleti jogviszony megszűnésétől vállalom;
- A 14. § (1) bekezdése értelmében nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásom;
- A 14. § (2) bekezdése szerint, a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyeltet kötöttem;

Nyilatkozom, hogy az általam most megvásárlandó területekkel együtt sem, éri el a tulajdonomban lévő föld területe a maximálisan megszerezhető terület nagyságát.
Nincs kiadatlan részarány-tulajdoni jogosultságom.
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés érvényes létrejöttéhez a törvény 21-30. §-aiban szabályozottak szerinti eljárás lefolytatása szükséges, amely magába foglalja a külön jogszabályokban szabályozott eljárási rend szerinti 30 napos kifüggesztést, illetve a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő hatósági jóváhagyást.
A vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanok akkor kerülnek a tulajdonába, ha a lefolytatott

Gudicsné Dr. Bukli Anna
ügyvéd
7100 Szekszárd, Kossuth u. 23.
Tel.: 74/412-469; 70/316-3368
e-mail: drbukli@tolna.net
KASZ: 36060860

eljárás eredményeként, megkapja a hatósági jóváhagyást, illetve eleget tesz a jelen szerződés 3. pontjában előírt fizetési kötelezettségének, valamint a 6. pont alapján, az eladó hozzájárul a tulajdonjog átvezetéséhez.
A szerződést készítő ügyvéd részletesen tájékoztatta a feleket a fenti szabályokról.

9. Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az ügyvéd a Pénzmosási Szabályzat rendelkezéseivel összhangban őket megfelelő módon azonosította. A felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzatban megkövetelt adatlapon található adatokat tartalmazza.
Az eljáró ügyvéd a megbízók felé garantálja, hogy az Ügyvédi megbízás alapján a megbízók nevében végzett adatkezelése során az EU általános adatvédelmi rendelete (GDPR) 5. cikkében meghatározott, a személyes adatok kezelésére vonatkozó elveket és az Ügyvédi törvényben előírt ügyvédi titkot betartja.
Garantálja továbbá az EU általános adatvédelmi rendelete követelményeinek való megfelelését és az érintettek jogainak védelmét biztosító, megfelelő technikai és szervezési intézkedések végrehajtását.

10. Vevő tudomással bír arról, hogy jelen adásvételi szerződéssel történő ingatlanszerzés után visszterhes vagyonátruházási illetéket köteles fizetni, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. (továbbiakban: Itv.) alapján.
Azonban, ha a vevő regisztrált földműves a fenti termőföldvásárlása esetén az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja értelmében mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetése alól, amennyiben az így vásárolt termőföldet a vásárlástól számítva legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. A feltételek vállalásáról a vevőnek (vagyonszerzőnek) legkésőbb a fizetési meghagyás véglegessé válásáig kell nyilatkoznia az állami adóhatóságnál. Ha a vagyonszerző a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie.
A vevő az illetékmentességgel élni kíván.

11. Felek meghatalmazást adnak Gudicsné Dr. Bukli Anna, ügyvéd (7100 Szekszárd, Kossuth u. 23., 74/412-469, 70/316-3368, drbukli@tolna.net, KASZ 36060860) részére a szerződéssel kapcsolatos teljes jogi képviseletre, melyet az eljáró ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogad.
Jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül.
Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja az eladót, hogy az okirat ellenjegyzése, közöttük illetve a szerkesztő ügyvéd között, megbízási jogviszonyt nem hoz létre.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a hivatkozott törvény idevonatkozó rendelkezései az irányadók.
Alulírott szerződő felek ezen szerződést, közös elolvasás és értelmezés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtuk.

Szekszárd, 2025. 08. 18.

Barta Elekné
eladó

Fejős György
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Szekszárd, 2025. 08. 18.

Gudicsné Dr. Bukli Anna
ügyvéd
KASZ 36060860

Gudicsné Dr. Bukli Anna
ügyvéd
7100 Szekszárd, Kossuth u. 23.
Tel.: 74/412-469; 70/316-3368
e-mail: drbukli@tolna.net
KASZ: 36060860

Anna
Gudicsné Dr. Dukli Anna
ügyvéd
suth L. u. 23.
7100 Szekszárd, Kossuth u. 23.
Tel.: 74/412-469; 70/316-3368
e-mail: drbukli@tolna.net
KASZ: 36000860