

SÜMEGI ÜGYVÉDI IRODA
TINÓDI U. 7.
1-17
46002853
Ba

SÜMEGI ÜGYVÉDI IRODA
cégkapu: 18859287

Dr. Sümei Helga ügyvéd 7100 Szekszárd, Tinódi u. 7.
e-mail: sumegihelga@sumegihelga.t-online.hu, sumegih@vipmail.hu

Skype: sumegi.helga

KASZ szám: 36068750
mobil: +36-30/9972030

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Eladó:	D1982
Dátum:	2025. APR. 30.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mint egységes okirat a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. § alapján

amely létrejött egyrészről **Hefner István** születési név: (született:
anyja neve: személyi száma: adóazonosító jele: szig.szám:
7057 Medina, Zrínyi Miklós utca 16. szám alatti lakos, mint **é l a d ó**, (továbbiakban, mint eladó)

másrészről **Harsányi Réka** születési név: (született:
személyi szám: adóazonosító jele: zig.szám:
Medina, Szabadság utca 9. szám alatti lakos, mint **v e v ő** (a továbbiakban, mint vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1.) A Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, Földhivatali Osztály 5. – 7100 Szekszárd, Széchenyi u. 54-58. – által vezetett hatályos ingatlan nyilvántartási adatok szerint eladó kizárólagos és tehermentes tulajdonát képezi 1/1 arányban a **Medinai 732 hrsz-ú legelő** művelési ágú 4. minőségi osztályba tartozó 2298 m² területű, 5,40 AK értékű **zártkerti** ingatlan, mely a valóságban Medinán, utca, házszám feltüntetése nélkül található.

2.) Felek a TAKARNET Földhivatali Információs Rendszerből 2025. április 22. napján lekért 724644/4/2025 megrendelésszámú E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolatot megtekintették, az adatokat és bejegyzéseket közösen értelmezték. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az ingatlan tehermentes, a tulajdoni lap elintézetlen széljegyét nem tartalmaz. Felek megállapítják, hogy az ingatlanon növényi kultúra nem található.

3.) Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a 2025. április 22. napján lekért 724644/4/2025 megrendelésszámú megrendelésszámú E-hiteles tulajdoni lap – szemle másolatot a Magyar Ügyvédi Kamara Elnökségének 2/2006. (X.16.) állásfoglalása alapján az okiratszerkesztés alapjául elfogadják.

4.) Jelen szerződéssel eladó eladja, vevő pedig az általa megtekintett állapotban megveszi az eladó nevében vezetett és tulajdonát képező 1.) pontban körülírt zártkerti ingatlant.

5.) Szerződő felek az 1.) pontban körülírt ingatlan vételárát a kölcsönösen kialakított és értékarányosnak tekintett **250.000,- Ft-ban, azaz: kettőszázötvenezer forintban** állapítják meg. Felek rögzítik, hogy a földterületen jelenleg ültetvény és agrotechnikai létesítmény nincs.

6.) Szerződő felek kijelentik, hogy vevő az 5.) pontban írt szerződéses vételárát a tulajdonszerzést jóváhagyó közigazgatási határozattól függetlenül, a jelen szerződéskötést megelőzően eladónak banki utalással kifizette, melynek megtörténtét eladó szerződésszerű, saját kezéhez történő teljesítésnek tekinti.

9.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen jognyilatkozataikhoz a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződés érvényességéhez szükséges igazgatási szerv hatósági határozatának kézhezvételéig kötvé vannak.

Szekszárd, 2025. 04. 23.

Hefner István
eladó

Harsányi Réka
vevő

Ellenjegyzem:
Szekszárd, 2025. 04. 23.
KASZ: 36068750
SÜMEGI ÜGYVÉDI IRODA
7100 Szekszárd, Tinódi u. 7.
Cégkapu: 18859287-1-17
Bank: 10404601-46002853
Dr. Sümei Helga
ügyvéd

10.) Eladó szavatol azért, hogy az 1.) pontban írt ingatlan per-, teher-, és igénymentes, harmadik személynek nincs olyan joga, amely vevő tulajdonszerzését, birtokba lépését, vagy használatát akadályozná, kizárná vagy korlátozná. Kijelenti továbbá, hogy az ingatlant, illetve annak tulajdonosát terhelő köztartozása nincs, az ingatlant jelen szerződés megkötését megelőzően másnak nem adta el, arra vonatkozóan a jelen szerződés megkötését megelőzően sem adásvételi, sem egyéb szerződést mással nem kötött, illetve a szerződéskötést követően sem köt a mezőgazdasági szerv jelen szerződést jóváhagyó, vagy elutasító határozatának kézhezvételéig, ide nem értve a vonatkozó jogszabályban biztosított elővásárlási jogot gyakorló, elfogadó nyilatkozatot tevő személlyel történő szerződéskötést.

11.) Eladó kijelenti, hogy az 1.) pontban írt ingatlan saját használatában áll.

12.) Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. értelmében hogy elővásárlási jog gyakorlására nem jogosult. Vevő részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

13.) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Fftv. 13. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a föld használatát másnak nem engedi át, azt a birtokba kerülést követően maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a használatba vétel időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

14.) Vevő nyilatkozik a Fftv. 2014. május 1-től hatályos 14. §. (1) bekezdésére figyelemmel, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő semmilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) és vevővel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

15.) Szerződő felek jogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy **nagykorú magyar állampolgárok**, felek ügyletkötési, ingatlanszerzési és elidegenítési képessége semmilyen módon nem korlátozott.

16.) Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant megtekintette, annak állapotát és elhelyezkedését ismeri, azt a felek helyszíni bejárással tisztázták.

17.) Felek megállapodnak abban, hogy eladó az 1.) pontban írt ingatlan birtokát a tulajdonszerzést jóváhagyó határozat kézhezvételét követő napon adja át vevőnek.

18.) Felek az adózásra, illetékfizetésre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást - különös tekintettel az Itv. 26.§ (1) bek. p/ pontjára - tudomásul vették.

19.) Vevő nyilatkozik, hogy jelen okiratban foglalt jogügylettel szerzendő ingatlan, valamint a termőföld fekvése szerinti településen a saját és közeli hozzátartozója tulajdonában lévő termőföld mennyisége a megszerezni kívánttal együtt sem haladja meg a termőföld fekvése szerinti településen a település összes termőföld területének egynegyedét, vagy az 1000 hektárt.

20.) Vevő kijelenti, hogy nincs a tulajdonában a Fftv. 16. §. (1) – (4) bekezdése szerint az ország területén 6000 AK értéket, illetve 300 ha nagyságot meghaladó földterület, és ezen értékeket tulajdona a fent hivatkozott megszerzendő ingatlannal együtt sem éri el (földszerzési maximum).

21.) Jelen szerződés aláírásával felek hozzájárulnak a jelen okiratban szereplő adataik ingatlan-nyilvántartással összefüggő célú nyilvános kezeléséhez.

22.) Ezen szerződés aláírásával eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a közigazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követően az 1.) pontban írt ingatlan tekintetében

Szekszárd, 2025. 04. 23.

Hefner István
eladó

Harsányi Réka
vevő

Ellenjegyzem:
Szekszárd, 2025. 04. 23.
KASZ: 36068750
SÜMEGI ÜGYVÉDI IRODA
7100 Szekszárd, Tinódi u. 7.
Adószám: 18859287-1-17
Bank: 1040460746002853
Dr. Sümegi Helga
ügyvéd

tulajdonjoga törlésre, míg vevő tulajdonjoga **1/1 arányban a d á s v é l** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

23.) Felek tudomással bírnak arról, hogy a pénzmegosztás megelőzéséről és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli az okiratszerkesztő ügyvédet a szerződő felek személyes adatai vonatkozásában. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányaikról másolatot készítsen, személyes adataikat az erre vonatkozó törvényi rendelkezések szerint kezelje.

24.) Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmegosztás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló Pénzmegosztás Elleni Szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. Jelen szerződés a Pénzmegosztás Elleni Szabályzat III. 4. pontja alapján megkövetelt, az I. számú mellékletében foglalt nyomtatványon található adatokat tartalmazza.

25.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései az irányadók.

26.) Szerződő felek a jelen szerződés szövegét egyben ügyvédi tényállásvázlatnak is tekintik. Kijelentik és aláírásukkal igazolják, hogy a szerződéskötés során a jelen okiratban rögzített nyilatkozatokat tették meg, a megállapodás szerződési akaratuknak mindenben megfelel.

27.) Felek előadják, hogy tisztában vannak a jelen adásvételi szerződésben vállalt kötelezettségeikkel, azok teljesítésére magukat késznek és képesnek tartják, továbbá tisztában vannak a jelen adásvételi szerződésben vállalt kötelezettségeik saját magukra gyakorolt hatásaival is.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával megbízzák, egyben meghatalmazzák a SÜMEGI ÜGYVÉDI IRODÁT (iroda: 7100 Szekszárd, Tinódi u. 7., KASZ szám: 36068750, e-mail: sumegihelga@sumegihelga.t-online.hu, sumegih@vipmail.hu, cégkapu: 18859287, mobil: +36-30/9972030) Dr. Sümegi Helga ügyvéd ügyintézése mellett a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az illetékes földhivatal előtti képviseléssel, azzal, hogy a megbízás a személyi jövedelemadó ügyintézésére nem terjed ki.

Jelen szerződést felek, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, annak elolvasását és kölcsönös értelmezését követően helybenhagyólag aláírták.

Szekszárd, 2025. 04. 23.

Hefner István
eladó

Harsányi Réka
vevő

A szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére vonatkozó meghatalmazást elfogadom, az okiratot az Üttv. 43. §- alapján - figyelemmel a 44. § (1) bekezdésének a)-d) pontjaira – szerkesztettem és ellenjegyzem:

Kelt, Szekszárdon, 2025. 04. 23.

KASZ: 36068750

Dr. Sümegi Helga
ügyvéd

SÜMEGI ÜGYVÉDI IRODA
7100 Szekszárd, Tinódi u. 7.
Adószám: 18859287-1-17
Bank: 10404601-46002853

Szekszárd, 2025. 04. 23.

Hefner István
eladó

Harsányi Réka
vevő

Ellenjegyzem:
Szekszárd, 2025. 04. 23.
KASZ: 36068750

SÜMEGI ÜGYVÉDI IRODA
7100 Szekszárd, Tinódi u. 7.
Adószám: 18859287-1-17
Bank: 10404601-46002853

záródtétel
Készítette: Hefner István, 2025. május 09.
A jognyilatkozatot megkötéssel nyitva álló határidő
- első napja: 2025. május 10.
- utolsó napja: 2025. június 10. EZ A HATÁRIDŐS FÖGVEZTŐ!
Ellenjegyzés: Hefner István, Hefner István.
A jognyilatkozat nem minősül az adásvételi szerződés készletének.

COMET

7107

Ad

Bank: 10-04601-46002853

7107
Ad

850-207-1-17

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

10-04601-46002853

ODA