

12496

Eladó:

2026 JÚL 21.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSm e l y létrejött egyrészről **ROHONCZI LAJOS** születési neve:

an:

személyazonosító száma:

, adóaz:

7213 Szakcs, Vörösmarty u. 82. szám alatti lakos, magyar állampolgár, **eladó** (továbbiakban: eladó) másrészről**SZEKERES DÁNIEL** születési neve

an:

személyazonosító száma:

óaz

nemzeti Agrárkamara nyilv.szám:

P000000498817, földműves nyilv.szám: Tamási Járási Hivatal 510003/2016., OCSG-00036451) 7092

Nagykónyi, Nagy u. 105. hsz. alatti lakos, földműves, magyar állampolgár, **vevő** (továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:**1.) A NAGYKÓNYI külterület 0255/1. hrsz.** alatt felvett, legelő művelési ágú, 975 m2 térmértékű, 0.92 ktjű, ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetősége Rohonczi Lajos tulajdonát képezi.**2.) A NAGYKÓNYI külterület 0255/3. hrsz.** alatt felvett, legelő művelési ágú, 755 m2 térmértékű, 0.71 ktjű, ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetősége Rohonczi Lajos tulajdonát képezi.**3.) A NAGYKÓNYI külterület 0255/5. hrsz.** alatt felvett, legelő művelési ágú, 2284 m2 térmértékű, 2.15 ktjű, ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetősége Rohonczi Lajos tulajdonát képezi.**4.) A NAGYKÓNYI külterület 0255/6. hrsz.** alatt felvett, legelő művelési ágú, 1561 m2 térmértékű, 1.47 ktjű, ingatlan 35/147-ed tulajdoni illetősége Rohonczi Lajos tulajdonát képezi.

Az eladó kijelenti, hogy az ingatlanai illetve ingatlanilletősége per- teher- és igénymentesek, melyért teljes jogszavatosságot vállal.

Az eladó kijelenti továbbá, hogy a fenti ingatlanokon illetve ingatlanilletőségen harmadik személynek nincs olyan joga, mely a vevő tulajdonszerzését bármi módon akadályozná vagy korlátozná.

5.) Az eladó örökre és visszavonhatatlanul eladja, szavatosság terhe mellett, a vevő pedig megtekintett állapotban megvásárolja az 1.) pontban írt ingatlant a közösen kialakított 90.000,- Ft, azaz: Kilencvenezer forint vételárért, a 2.) pontban írt ingatlant 60.000,- Ft, azaz: Hatvanezer forint vételárért, a 3.) pontban írt ingatlant 210.000,- Ft, azaz: Kettőszáztízezer forint vételárért, a 4.) pontban írt ingatlanilletőséget 40.000,- Ft, azaz: Negyvenezer forint vételárért, mely vételárak 2025. augusztus 28. napján az eladó által megadott, nevén vezetett számu bankszámlaszámára átutalásra kerültek.Az eladó kijelenti, hogy ezen számlára történő teljesítéseket a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.**6.)** A vevő az 1-4.) pontban írt ingatlanok és ingatlanilletőség birtokába a 2025. augusztus 28. napján lépett, ettől kezdve viseli annak terheit, a kárveszélyt és húzza hasznait.

Az eladó az 1.) - 4.) pontban írt ingatlanok és ingatlanilletőség birtokát is átruházza a vevőre a Ptk. 6:215. szakaszának (2) bekezdése értelmében.

7.) Az eladó - tulajdonjogának egyidejű törlése mellett - feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az 1.) - 3.) pontban írt ingatlanokra, valamint a 4.) pontban írt ingatlanilletőségre - adásvétel jogcímén - bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

A felek kérelemmel fordulnak a földhivatalhoz, hogy az 1.) - 3.) pontban írt ingatlanok, valamint a 4.) pontban írt ingatlanilletőség vonatkozásában az eladó tulajdonjogát törölje, a vevő tulajdonjogát pedig - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

8.) A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük jogszabály által nem korlátozott.

Rohonczi Lajos

Szekeres Dániel

fm

9.) A vevő kinyilatkozza, hogy megfelel a 2013. CXXII. tv. 16. szakasza (1) bekezdésében foglaltaknak, nevezetesen a tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagysága a megszerezni kívánttal együtt nem haladja meg a 300 hektárt.

A vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. szakaszának (1) bekezdésében foglaltak szerint kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségeknek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Más célú hasznosításnak nem minősül ugyanezen szakasz (3) bekezdésében foglaltak.

A vevő kijelenti továbbá, hogy

- nincs jogerős földhasználati díjtartozása,
- jelen szerzést megelőző 5 éven belül vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. szakasza értelmében kinyilatkozza, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

A vevő vállalja, hogy a fennálló haszonbérleti jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. szakasz (1) bekezdésében foglalt kötelezettséget vállalja.

10.) A vevő kijelenti, hogy az 1-3.) pontban írt ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. tv. 18. szakaszának (1) bek. c) pontja (az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül; Kijelentem, hogy tulajdonomat képezi a Nagykónyi külterület 0255/2. és 0255/4. hrsz-u ingatlan, a 4.) pontban írt ingatlanilletőség vonatkozásában pedig a fenti jogszabály 18. szakaszának (1) bek. d.) pontja alapján helyben lakónak minősül, a (4) bekezdés: (1) bekezdés c)–e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül a) pontja (legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja) szerint elővásárlási joggal rendelkezik.

11.) A szerződő felek tudomásul veszik, hogy ezen jogügyletthez a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyása szükséges. A hatósági jóváhagyásra a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.

A felek tudomásul veszik, hogy ezen szerződés a hatósági jóváhagyással léphet a felek között hatályba.

12.) A vevő tudomásul veszi, hogy jelen szerzéssel felmerülő valamennyi költség és illetékfizetés őt terheli, kivétel a tulajdoni lapok, mely az eladó költsége.

13.) Rohonczi Lajos és Szekeres Dániel szerződő felek meghatalmazzák és megbízzák Dr. Molnár Éva ügyvédet (Tamási, Szabadság u. 41/B., Szekszárdi Ügyvédi Kamara nyilv.száma: 17-017990., Kasz: 36065558.) ezen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Földhivatali Osztály 4. előtti eljárással és képviselettel, a NAV TVM Adó- és Vámigazgatósága felé benyújtandó B400-as adatlap kitöltésével és továbbításával. Az eljáró ügyvéd a megbízást a 2017. évi LXXVIII. tv. 34. § (2) bekezdése értelmében elfogadja.

A vevő, mint szerző fél kérelemmel fordul a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya felé, hogy a hatósági jóváhagyást követően keletkezett iratokat jelen meghatalmazás alapján a szerződést ellenjegyző ügyvéd részére küldje meg.

14.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CCXII. tv., a 2013. CXXII. tv. és a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

15.) A szerződő felek ezen szerződésből eredő esetleges jogviták eldöntésére a Tamási Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Rohonczi Lajos

Szekeres Dániel

16.) A felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban: Pmt.) 73. szakaszának (1) bekezdésében meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a felek által bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. szakaszának (1) bekezdésében foglaltak értelmében a jelen szerződés megkötésekor a saját nevükben járnak el.

17.) A vevő kinyilatkozza vagyonátruházási illetékmentesség megadása céljából a NAV illetékes Illeték Osztálya felé, hogy földműves. A fenti ingatlant a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja.

18.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket a szerződés jogkövetkezményeiről, az adózásról és az illetékfizetés mértékéről.

19.) Felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy a felek jogait és kötelezettségeit nem érintő esetleges név, adat, száméírás vagy hiba, számítási hibát vagy hiányt szükség esetén a szerződésben egyszemélyben a kijavítás szabályai szerint (egyértelmű jelöléssel, továbbá szignóval és pecséttel) az okiraton átvezesse. Az ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.

20.) Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyes adataik a személyi igazolványban, lakcímkártyán, adókartán szereplő adataikkal, az ingatlan adatai és a tulajdoni arány(ok) a tulajdoni lapon szereplő adatokkal, bankszámlaszámuk a bankszámlakivonaton, vagy általuk megadott adatokkal mindenben megegyeznek.

Jelen szerződést a felek – melyet tényállásként is elfogadnak - elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az eljáró ügyvéd előtt saját kezűleg, helyben hagyólag aláírták.

Tamási, 2026. július 15.

Rohonczi Lajos
eladó

Szekeres Dániel
vevő

Ellenjegyzem: dr. Molnár Éva ügyvéd
üi.sz.: 168/2025.
Tamási, Szabadság u. 41/B.
Tamási, 2026. július 15.
K.ny. sz.: 17-017990.
Kasz: 36065558.

Dr. Molnár Éva
§ ügyvéd §
7090 Tamási, Szabadság u. 41/B
Adószám: 52905511-1-37
Tel.: 74/470-714; 30/3367-825

ZÁRADÉK:
Közzététel időpontja: 2026.08.04.
Közlés kezdő napja: 2026.08.05.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.08.05.
Ez a határidő jogvesztő.
Levétele napja: 2026.09.04.
Dátum: Zémán Tünde jegyző