

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

11629

2026 AUG 03.

mely létrejött egyrészről **GYÖRFINÉ DÁVID ZSUZSANNA sz. DÁVID ZSUZSANNA** (sz.

neve: személyazonosító jele:

adóazonosító jele:

7200 Dombóvár,

Gábor Béla utca 45. szám alatti lakos, - tulajdonos, - **eladó**, - valamintmásrészről **DÁVID ZOLTÁN sz. DÁVID ZOLTÁN** (sz.:

személyazonosító jele:

, adóazonosító jele:

, Földműves bejegyző határozat száma:

Agrárkamara nyilvántartási száma:

7353 Izmény, Iskola utca 5. szám alatti

lakos, - mint **vevő**, - között az alábbi feltételek szerint:

1./ **Eladó eladja** Vevőnek a kizárólagos tulajdonát képező **Izmény külterületi 0134/8 helyrajzi számú, „szántó” megnevezésű, 1 ha 200 m² területű és 30,83 AK értékű ingatlant**, a kölcsönösen kialakított **4.000.000 Ft** azaz: **négy-millió forint vételárért**.

2./ **Eladó és vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, felek egyben azonos módon kifejezetten kéri, - hogy az 1./ pontban foglalt ingatlanra nézve, vevő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó, - „adásvétel” jogcímén történő vevői jogának bejegyzése iránti kérelme az illetékes Földhivatali Osztályhoz benyújtásra kerüljön azzal, hogy a Földhivatali Osztály a 179/2023.(V.15.) az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. végrehajtásáról Korm. rendelet 45. §. (1, 2, 3) bekezdése alapján vevő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogát határozatlan időre jegyezze be.**

Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés földhivatali benyújtása az illetékes földhivatali osztály határozatával 5 év elteltével elutasítja, amennyiben vevő, tulajdonjoga bejegyzéséhez szükséges, bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra.

3./ Az ingatlan tulajdoni lapjának I/2. sorszáma alatt jogi jelleg: Kárpótlás II. feljegyzés szerepel, III/1. sorszám alatt Önálló szöveges bejegyzés, Átjegyezve a 0134/1 helyrajzi számú ingatlanból, feljegyzés szerepel.

Eladó ezen felül az ingatlan **per-, teher- és igénymentességéért** feltétlen szavatosságot vállal, egyben kijelenti, hogy az után adó vagy adó módjára behajtandó köztartozása nincs.

4./ **Vevő megveszi** a fenti 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant az ott írt vételár és feltételek mellett. Vevő a teljes **4.000.000- Ft, azaz négy-millió forint** vételárat eladó részére oly módon teljesíti, hogy: a teljes vételárat a szerződés aláírásakor átutalja Györfiné Dávid Zsuzsanna eladó részére, eladó fiókjánál vezetett számú bankszámlaszámára.

Eladó vállalja, hogy vevő tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló, - ügyvéd által ellenjegyzett jognyilatkozatát jelen okirat aláírásával egy időben 5 példányban aláírja, és ügyvivő ügyvédnél letétbe helyezi.

Eljáró ügyvéd ezen szerződés aláírásával vállalja, hogy azokat a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt, a szerződés hatósági jóváhagyása utáni kézhezvételt követő két hivatali munkanapon belül az illetékes földhivatali osztályhoz a szükséges példányszámban benyújtja.

5./ Tudomásul veszik felek, hogy jelen szerződést 8 napon belül kell benyújtani a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztályához, mint mezőgazdasági igazgatási szervhez a 2013. évi CXII. tv. 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat lefolytatása érdekében. A Kormányhivatal a beérkezéstől számított 15 napon belül döntést hoz a hatósági jóváhagyás megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre (kifüggesztésre) alkalmasságát, és elrendeli a szerződés közzétételét. E végzéssel kerül megküldésre a szerződés egy eredeti példánya a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére, mely alapján kerül sor az elővásárlási jog gyakorlására irányuló 30 napos közzétételi eljárás lefolytatására.

6./ Kijelenti vevő, hogy az 1./ pontban részletezett ingatlan tekintetében a fenti törvény **18.§ (1) bekezdés b) pontja** alapján rendelkezik **elővásárlási joggal: földet használó olyan földműves** (az 1. szám alatt csatolt, - Bonyhádi Járási Földhivatal által 2021. 04. 21-én kelt, sz. ügyirattal nyilvántartásba vett), **bb) pontja alapján, aki helyben lakónak minősül; (a 2. szám alatt csatolt a Bonyhádi Járási Hivatal által kiállított számú Lakcímet Igazoló Hatósági Igazolvánnyal deklaráltan 2013.03.28. óta izményi lakos).**

Vevő kijelenti, hogy a NAK felé tagdíj tartozása nincs, annak befizetéséről szóló igazolást 3. sz. alatt csatolja.

7./ Vevő a Földtörvény **13.§ (1) bekezdésének** megfelelően kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlant a birtokbavételtől **magá használja**, annak **használatát másnak nem engedi át**, - és ennek során **eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének**, továbbá vállalja, hogy a földet a birtokbavételtől számított **öt évig nem idegeníti el**, arra **vagyoni értékű jogot nem alapít**, **5 évig más célra nem hasznosítja**. A vevő **vagyonszerzése a 1990. évi CXII. tv. 26.§. (1) bekezdés p./ pontja**, - és vállalt kötelezettségeire tekintettel **illetékmentes**.

8./ Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant **2021.05.14.-2027.05.14-ig Vevő Dávid Zoltán bejelentetten használja Haszonbérlet jogcímén**, - kijelenti továbbá, hogy arra felesbérleti szerződést nem kötött, azt részes művelésbe nem adta, valamint az ingatlan nem természetvédelmi területen fekszik.

Vevő már az ingatlan birtokában van, mint haszonbérlet, azt ezen szerződés aláírásának napjától, a tényleges birtokbaadástól, továbbiakban is maga használja, élvezzi az ingatlan hasznait és viseli a fenntartásával felmerülő kiadásokat, közterheket és a kárveszélyt. Felek kijelentik, hogy a 2025. évi bérleti díjjal elszámoltak.

9./ Kijelenti vevő továbbá, hogy a tulajdonában és használatában lévő mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek területének nagysága a jelen ingatlanok megszerzésével együtt sem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott tulajdon, - és birtokmaximumot.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása, - továbbá vele szemben a szerzést megelőző öt évben belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

10./ Megbízák felek Dr. Szóts Viola ügyvédet (Iroda: 7150 Bonyhád Perczel u. 3. sz. Szekszárdi Ügyvédi Kamara, KASZ: 36069800, dr.szots.viola@gmail.com) jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint meghatalmazzák a földhivatalok előtti képviselő ellátásával, NAV EB400-as Adatlap kitöltésével, benyújtásával, - kifüggesztési, - jóváhagyási eljárás során történő képviseléssel, iratszerkesztéssel, aláírással, aki a meghatalmazást a szerződés aláírásával elfogadja.

11./ Felek kijelentik, hogy nagykorú és magyar állampolgárok, - ingatlanszerzési, - elidegenítési és jognyilatkozati képességük korlátozás alatt nem áll. Tudomásul veszik, hogy szerződést szerkesztő ügyvéd személyes adatait kizárólag jelen jogügylet használatára fel, és a jogügyletek biztonsága érdekében azokat előírás szerint ellenőrizte.

12./ Felek tudomásul veszik továbbá, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. sz. törvény (továbbiakban: Pmt.) alapján adataik vonatkozásában az eljáró ügyvédet azonosítási kötelezettség terheli, aki adatait az általuk bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján rögzíti a jelen szerződésben, és hogy azokat a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti és rögzítheti.

Ezen **egy lapos, két oldalas, 12./ pontból álló szerződést** elolvasás és megértés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt elfogadva aláírtuk.

Jelen szerződés 8(nyolc) eredeti példányban készült, amelyből egy példány biztonsági okmány, hét példány sima, - fehér papíron készült. A szerződés 1 (egy) példánya Eladót, 1 (egy) példány Vevőt illet meg az aláírást követően. A többi példánnyal Ügyvéd rendelkezik, vállalja, hogy a szükséges példányokat eljuttatja az illetékes hatóság, - hivatal felé.

Kelt, Bonyhád, 2026. július 27.

Gyormne Dávid Zsuzsanna
eladó

Dávid Zoltán
vevő

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem:
Bonyhád, 2026. július 27. napján
KASZ szám: 36069800

Dr. Szóts Viola
ügyvéd

Bonyhádi Közös Önkormányzati Hivatal

Kormányzati portálon való közzététel napja: 2026.08.14.

Közlés kezdő napja: 2026.08.15.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.09.14.

Levétel napja: 2026.09.15.

Felhívom a figyelmét, hogy a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő jogvesztő!

Jegyző aláírás: Bonyhád, 2026.08.14.

dr. Márton Antal
aljegyző

