



DR. HETESI BETTINA ÜGYVÉDI IRODA*

Dr. Hetesi Bettina ügyvéd
7090 Tamási, Szabadság u. 43. I/3.
Tel.: +36 74 472-860
Mobil: +36 30 541-1555
e-mail: drhetesi.bettina@gmail.com



A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026. 08. 14.
Közlés kezdőnapja: 2026. 08. 18.
Jognyilatkozat megküldésére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 09. 16.
Ez a határidő jogvesztő!
Regöly, 2026. 08. 14.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026 AUG 07

amely egyrészről **Szloboda Gyula** születési neve: Szloboda Gyula (szül. hely, idő: ,
an.: , személyi azon. száma: , adóazonosító jele:) 7192
Szakály, Jókai u. 386. szám alatti lakos – tart. helye nincs - magyar állampolgár, mint **eladó** (továbbiakban:
eladó),
és másrészt **Pintér Péter** születési neve: Pintér Péter (szül. hely, idő: ,
an.: , személyi azon. száma: , adóazonosító jele: , földműves
nyilvántartásba bejegyző határozat száma: , agrárkamarai nyilvántartási száma:
7193 Regöly, Béke u. 17. szám alatti lakos –tart. helye nincs - földműves magyar
állampolgár, mint **vevő** között jött létre az alulírt helyen és napon a következő feltételekkel:

1. Eladó 1/2-ed tulajdonát képezi a **Regöly zártkert 1878. hrsz.** alatt felvett „kert, szőlő és gazdasági épület” művelési ágú, 1639 m2 terület nagyságú, 4.31 AK értékű ingatlan. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan haszonbérleti joggal nem terhelt.

2. A fent megnevezett eladó ezennel eladja a vevő által megtekintett állapotban az 1. pontban foglalt ingatlanban fennálló 1/2-ed tulajdonát képező, zártkerti ingatlanát a kölcsönösen elfogadott összesen 300.000,- Ft, azaz háromszázezer Ft vételárért a fent megnevezett vevőnek, amit vevő korábban már átutalással megfizetett az eladó részére az általa meghatározott bankszámlaszámra, mely átutalást eladó saját kezéhez történő fizetésnek ismer el, és melynek átvételét eladó elismeri és nyugtázza. Felek a kert forgalmi értékét 75.000,- Ft-ban, azaz hetvenötezer forintban, a szőlőültetvény forgalmi értékét 50.000,- Ft-ban, azaz ötvenezer forintban, és a szőlő földterület forgalmi értékét 25.000,- Ft-ban, azaz huszonötezer forintban, a gazdasági épület forgalmi értékét 150.000,- Ft-ban, azaz százötvenezer forintban határozzák meg. A szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlanon álló gazdasági épület alapterülete 48 m2, ezért megállapítják, hogy arra az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról rendelkező 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet hatálya az annak 1. § (2) bekezdés a) pontja alapján nem terjed ki.

3. A vevőt a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkező 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18.§ (1) bekezdés d) pontja szerint illeti meg elővásárlási jog, mint az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül. Vevő nyilatkozik, hogy életvitelszerű lakáshasználata helye több mint 3 éve Regöly településen van, így helyben lakónak minősül.

4. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen adásvételi szerződésüket az aláírástól számított 8 napon belül az eladó köteles megküldeni jóváhagyás céljából a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának, amely az előzetes vizsgálat eredményeként – ha az adásvételi szerződés jóváhagyását nem tagadja meg – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és az elővásárlási jog jogosultjaival történő közlés érdekében hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján, amelyre az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (kormányzati portál) kerül sor.

Szloboda Gyula
eladó

Pintér Péter
vevő


Dr. Hetesi Bettina
ügyvéd

5. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen adásvételi szerződésüket az aláírástól számított 8 napon belül az eladó köteles megküldeni jóváhagyás céljából a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának, amely az előzetes vizsgálat eredményeként – ha az adásvételi szerződés jóváhagyását nem tagadja meg – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és az elővásárlási jog jogosultjaival történő közlés érdekében hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján, amelyre az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (kormányzati portál) kerül sor.

6. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződés előző pontjában említett, a szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlésére irányuló közzétételi eljárás időtartama alatt a Földforgalmi törvényben meghatározott elővásárlási sorrend szerint más személy a szerződést teljes körűen elfogadó jognyilatkozatot tesz, úgy az adásvételi szerződés változatlan tartalommal az eladó és a vevő, vagy azon elővásárlásra jogosult személy között jön létre, akinek a tulajdonszerzését a hatósági jóváhagyásra irányuló eljárás során jóváhagyják.

7. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés érvényességéhez a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály jóváhagyása szükséges.

8. Eladó nyilatkozik, hogy a tulajdonjog átruházására per-, igény- és tehermentesen kerül sor az eladó szavatossági felelőssége mellett. Az eladó szavatossággal tartozik azért, hogy az ügylet tárgyát képező ingatlan tekintetében harmadik személynek – a törvényes elővásárlási jogok kivételével – nincs olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését kizárja, korlátozza, vagy akadályozza. Az eladó tudomással bír arról, hogy a jelen szerződés érvényességéhez szükséges döntés meghozataláig az ingatlan tulajdonjogával nem rendelkezhet, és azt nem terhelheti meg.

Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan használatát más számára semmilyen jogcímen nem tette lehetővé.

9. Felek kijelentik, hogy vevő már az ingatlan birtokában van, élvezi az ingatlan hasznait és viseli a terheit.

10. Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy – 1/2-ed tulajdonjoga egyidejű törlése mellett – a szerződés tárgyát képező regölyi 1878. hrsz-ú zártkerti ingatlanra nézve a tulajdonjogot 1/2-ed tulajdoni hányadban a vevő javára adásvétel jogcímen bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba.

11. A vevő vállalja, hogy az ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá, hogy az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

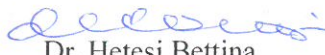
A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatása teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben a jelen jogügylettel történő szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

12. A szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, és szerződéskötési képességüket jogszabály, illetve hatósági határozat nem korlátozza. A vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik, és a már tulajdonában és haszonélvezetében levő földterület nagyságának beszámításával a jelen szerződéssel megszerzett termőfölddel együtt sincs 300 ha nagyságú termőföldje, valamint a már birtokában levő földterület nagyságának beszámításával a birtokában levő föld a jelen jogügylettel megszerzett földdel együtt sem éri el az 1200 ha-os birtok maximumot, ezért a jelen szerződéssel megvalósuló tulajdonszerzése törvényi korlátozásba nem ütközik.

A vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező termőföldet, mint földműves vásárolja meg, és kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja, ezért az illetéktörvény 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján mentesül a visszerthes vagyónátruházási illeték megfizetése alól.

Szioboda Gyula
eladó

Pintér Péter
vevő


Dr. Hetesi Bettina
ügyvéd

A vevő tudomással bír azokról a jogkövetkezményekről, amelyek őt a vállalt kötelezettségei nemteljesítése esetén terhelik.

13. Az adásvételi szerződés elkészítésével felmerülő költséget, az ügyvédi munkadíjat, a visszerhes vagyonátruházási illetéket és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját a vevő viseli. A vevő kéri az illetéktörvény **26. § (1) bekezdés p)** pontja szerinti **mentesség** alkalmazását a vagyonátruházási illeték kiszabása során a jelen szerződés 11. pontjában tett nyilatkozata alapján.

A szerződő felek a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon álló gazdasági épület forgalmi értékét a szerződés 1. pontjában írtakkal összhangban 150.000,- Ft-ban határozzák meg.

14. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a szerződés jogkövetkezményéről, az adózás és az illeték-fizetés mértékéről.

15. A felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák az eljáró ügyvédet arra, hogy a felek jogait és kötelezettségeit nem érintő esetleges név, adat, számelírás vagy hiba, számítási hibát vagy hiányt szükség esetén a szerződésen egyszemélyben a kijavítás szabályai szerint (egyértelmű jelöléssel, továbbá szignóval és pecséttel) az okiraton átvezesse.

16. A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (a továbbiakban: Pénzmosási törvény) meghatározott ügyfél-átvilágítási kötelezettségnek a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd eleget tegyen, és az általuk bemutatott iratokban szereplő személyes adataikat – a szerződés aláírását megelőzően – a JÜB rendszeren ellenőrizze, azokat az adásvételi szerződésben rögzítse. A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés megkötése során a saját nevükben járnak el. A felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pénzmosási törvényben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

17. A szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, a szerződés tárgyát képező regölyi 1878. hrsz-ú zártkerti ingatlan tulajdonjogának Pintér Péter vevő javára adásvétel jogcímén történő bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási, a szerződés érvényességéhez szükséges hatósági jóváhagyás megadására, és a B400E adatlap illetékes adóhatósághoz történő benyújtására irányuló eljárásban megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Hetesi Bettina Ügyvédi Irodát (7090 Tamási, Szabadság utca 43. I. em. 3., ügyintéző: Dr. Hetesi Bettina ügyvéd, KASZ szám: 36081520), amely megbízást és meghatalmazást eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A szerződő felek egyúttal kéri a jelen szerződésből eredő ingatlan-nyilvántartási változások közösen előterjesztett kérelmük szerinti átvezetését.

A jelen adásvételi szerződést a szerződő felek – amit tényállásként is elfogadnak –, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után az eljáró ügyvéd előtt saját kezűleg jóváhagyólag aláírták.

Tamási, 2026. augusztus 5.

Szloboda Gyula
eladó

Pintér Péter
vevő

Ellenjegyzem: Dr. Hetesi Bettina ügyvéd
7090 Tamási, Szabadság utca 43. I em. 3.
Ügyvédi ig.szám: 00012843
KASZ szám: 36081520
Tamási, 2026. augusztus 5.

DR. HETESI BETTINA ÜGYVÉDI IRODA
DR. HETESI BETTINA ÜGYVÉD
7090 Tamási, Szabadság u. 43. I/3.
Adószám: 19320155-1-17
Mobil: +36 30/ 541-1555
E-mail: drhetesi.bettina@gmail.com