



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



S2 / h25 / 2026

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **Van Dam Kevin Adriaan** születési neve: _____ (szül. hely, idő: _____, an.: _____, személyi azonosító száma: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 7192 Szakály, Árpád u. 524. szám alatti lakos **tulajdonjog eladó** (továbbiakban: eladó), másrészről **Bárdos László** születési neve: _____ (szül. hely, idő: _____, an.: _____, személyi azonosító száma: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 7192 Szakály, Kossuth u. 4. szám alatti lakos **tulajdonjog vevő** (továbbiakban: vevő) **tulajdonjog vevő** (továbbiakban: vevő) között az alulírt napon és helyen az alábbi feltételekkel:
Szerződő felek kijelentik, hogy személyes adataik a személyi igazolványban, lakcímkártyán, adókártyán szereplő adataikkal, az ingatlan adatai és a tulajdoni arányok a tulajdoni lapon szereplő adatokkal mindenben megegyeznek.

1.) Eladó 1/1-ed tulajdonában áll a **Szakály zártkert 1203. hrsz.** alatt nyilvántartott, „gyümölcsös” művelési ágú, 2144 m² nagyságú, 6.71 AK értékű ingatlan. Az ingatlanon 31708/3/2013.04.02. határozatszámú „jogosult kiskorúsága” került bejegyzésre. Az ingatlan haszonbérleti joggal nem terhelt. Az eladó kijelentik, hogy ezen kívül ingatlana per- teher- és igénymentes, melyért teljes jogszavatosságot vállal.

Felek jelen szerződés aláírásával igazolják, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának tartalmát ismerik.

2.) Az eladó örökre és visszavonhatatlanul eladja, a vevő pedig megtekintett állapotban megvásárolja az 1.) pontbani ingatlant 360.000,- Ft, azaz: háromszázhatvan ezer forint vételárért. A felek kijelentik, hogy az ingatlanon gyümölcs ültetvény nem található, a föld értékét 360.000,- Ft-ban, azaz háromszázhatvan ezer forintban határozzák meg. A vevő a teljes vételárat banki átutalással fizeti meg jelen szerződés aláírásával egyidejűleg eladó részére az általa megadott bankszámlaszámra történő utalással, mely vételár átadását-átvételét a felek jelen szerződés aláírásával elismernek és nyugtáznak.

Az eladó a vételár érvényesítésének jogát jelen szerződésben rögzített vevő részére engedményezi, tekintettel arra, hogy a vevő a teljes vételárat eladó részére már megfizette.

3.) A vevő jelen szerződés aláírásának lép az ingatlan birtokába, ettől a naptól viseli azok terheit, a kárveszélyt és húzza hasznait.

4.) A vevő tudomásul veszi, hogy jelen szerzéssel felmerülő valamennyi költség és illetékfizetés őt terheli.

5.) Az eladó a hatósági jóváhagyó határozat eljáró ügyvéd általi átvételét követően – 1/1-ed tulajdonjogának és kiskorúságának egyidejű törlése mellett – feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az 1.) pontbani ingatlanra – adásvétel jogcímén – 1/1-ed tulajdoni hányadban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. A felek kérelemmel fordulnak a földhivatalhoz, hogy a hatósági jóváhagyás átvételét követően az 1.) pontbani ingatlan vonatkozásában az eladó tulajdonjogát és kiskorúságának tényét törölje, a vevő 1/1-ed tulajdonjogát pedig adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

6.) A felek meghatalmazzák és megbízzák Dr. Hetesi Bettina Ügyvédi Irodát, ügyintéző Dr. Hetesi Bettina ügyvéd (7090 Tamási, Szabadság u. 43. I. em. 3., Ügyvédi igazolvány száma: 00012843, KASZ: 36081520) ezen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály és a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. előtti eljárással és képviseléssel, továbbá a B400 E adatlap illetékes adóhatóság részére történő benyújtása iránti eljárással és képviseléssel. Az eljáró ügyvéd a megbízást a 2017. évi LXXVIII. tv. 34. § (2) bekezdése értelmében elfogadja.

Felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy a felek jogait és kötelezettségeit nem érintő esetleges név, adat, számelírás 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 eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.

7.) A felek kijelentik, hogy valamennyien nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük jogszabály által nem korlátozott.

Van Dam Kevin Adriaan
tulajdonjog eladó

Bárdos László
tulajdonjog vevő

Dr. Hetesi Bettina
ügyvéd

-1-



Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 10.§ (2) bekezdésében foglalt tulajdonszerzési jogosultság feltételének megfelelő, miszerint a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

8.) A 2013. évi CXXII. Tv. 13. § (1) bekezdése szerint: Tulajdonszerző nyilatkozza, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

(4) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítja meg és

b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

2013. évi CXXII. Tv. 14. § (1) bekezdése szerint: Tulajdonszerző nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt földhasználati díjtartozás).

(2) bek.: Vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. szakasz értelmében nyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

9.) A vevő a 2013. évi CXXII. Tv. 18. §-ában foglaltakra figyelemmel nyilatkozik, hogy elővásárlási joga az 1.) pontban foglalt ingatlanon nem áll fenn.

10.) A szerződő felek tudomásul veszik, hogy ezen szerződést a települési önkormányzat jegyzője útján kell hirdetményi úton közzélni az elővásárlási jogosultakkal.

Az eladók a közzétételi kérelmet jelen szerződés kiüggesztéséig vonhatja vissza.

A kiüggesztési eljárást megelőzően a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya megvizsgálja jelen szerződést, hogy közzétételre alkalmas-e.

11.) A szerződő felek tudomásul veszik, hogy ezen jogügylet a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyása szükséges, melyre a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a hatósági jóváhagyással léphet a felek között hatályba.

12.) A szerződő felek ezen szerződésből eredő esetleges jogviták eldöntésére a Tamási Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CCXII. tv., 2013. évi CXXII. tv. és a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

13.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény alapján az eljáró ügyvéd köteles a felek adatait azonosítani. Felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyazonosító okmányaikról fénymásolatokat készítsen, és adataikat kezelje. Az eljáró ügyvéd a szerződő felek személyes adatait a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent írt jogszabályban említett esetekben, a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat. E hatóságok részére az esetleg szükséges adatszolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez a szerződő felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak. A szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket az adózás és illeték mértékéről.

Jelen szerződést a felek – melyet tényállásként is elfogadnak – elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az eljáró ügyvéd előtt sajátkezűleg helybenhagyólag aláírták.

Tamási, 2026. augusztus 3.

Van Dam Kevin Adriaan
tulajdonjog eladó

Bárdos László
tulajdonjog vevő

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

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

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.08.18.
A jognyilatkozat megételére nyitva álló határidő első napja: 2026.08.19.
A jognyilatkozat megételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.09.17.
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levétel napja: _____

