

Adásvételi szerződés

Tolna vármegyei KÖZ- Földhivatali Főosztály	Előadó:	2026 AUG 11.
--	---------	--------------

amely létrejött egyrészről **Gungl József** szül.: Gungl József (7355 Nagymányok, Alkotmány utca 2. szám alatti lakos, mint **Eladó** – a továbbiakban mint **Eladó**

másrészről **Nagy Cintia** szül.: Tamás Cintia (7355 Nagymányok, Asztalos Sándor utca 15. szám alatti lakos, mint **Vevő** – továbbiakban mint **Vevő** között az alulírt helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó ezennel örökre és visszavonhatatlanul eladja az **1/1 arányú** tulajdonát képező

- **Nagymányok zártkert 1319 hrsz.-ú, 2.183 m² területű, 6,16 AK értékű szőlő, gyümölcsös és gazdasági épület** művelési ágú ingatlanát Vevőnek valamennyi jogi és természetes tartozékával úgy, ahogy az jelenleg is áll. (887 m² szőlő 4. osztály, 2,78 AK, 1296 m² gyümölcsös és gazdasági épület 4. osztály, 3,38 AK)
- Eladó tulajdonjogát az 20260730/21650 megrendelés számmal lekért tulajdoni lap másolattal igazolta. Eladó kijelenti, hogy a tulajdoni lap adattartalma minden tekintetben megfelel a valóságnak, a tulajdoni lap teljeskörűen és hitelesen tükrözi az ingatlanra vonatkozó jogilag releváns tényeket és körülményeket.
- Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy az ingatlan tulajdoni lapját a szerződés aláírása előtt megtekintette, az abban foglaltakat teljeskörűen megismerte és megértette.

2. Vevő megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonát **1/1 arányban**, ismert, alaposan megtekintett állapotban. Vevő kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlant jelen okirat aláírását megelőzően természetben megtekintette. Vevő elismeri, hogy jelen okirat aláírását megelőzően Eladó őt részletesen tájékoztatta az ingatlan Eladó által ismert állapotáról.

3. A szerződő felek által kölcsönösen kialakított vételár **1.250.000,- Ft** azaz egymilliókétszázötvenezer forint, mely összeget Vevő az alábbiak szerint egyenlíti ki (a szőlő terület föld értéke: 200.000,- Ft, a szőlő ültetvény értéke: 250.000,- Ft, a gyümölcsös föld értéke: 150.000,- Ft, a gyümölcsfák értéke: 150.000,- Ft, a gazdasági épület értéke: 500.000,- Ft):

- Vevő az **1.250.000,- Ft** összegű vételárát a Vevő szempontjából eredményes kifüggesztést követően, a hatósági jóváhagyó határozat és a záradékolt adásvételi szerződés kézhezvételét követő 5 napon belül átutalja az Eladó OTP Banknál vezetett 11773463-01378593 számú számlájára.
- Felek nyilatkozzák, miszerint az ingatlan vételárát az ingatlan állagát és a piaci viszonyokat figyelembe véve elfogadják és értékarányosnak tekintik, így erre való tekintettel felek a Ptk. 6:98.§ (1) bekezdés alapján és a Ptk. 6:98.§ (2) bekezdés alapján az értékarányosságra alapított megtámadási jog gyakorlását kifejezetten kizárják és ilyen igény bíróság előtti érvényesítéséről felek kifejezetten lemondanak.

4. Eladó ezennel szavatolja, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentesen kerül a Vevő tulajdonába, valamint azon nem áll fenn senkinek olyan joga, ami a Vevő tulajdonszerzését megakadályozná, vagy korlátozná. Eladó az 1. pontban körülírt ingatlanon fennálló tulajdonjog átruházásáért, és a tulajdonjog tehermentességéért feltétlen szavatosságot vállal.

5. Eladó ezennel kijelent, hogy az ingatlant semmiféle olyan egyéb közüzemi vagy köztartozás nem terheli, amely tartozásért az eladó ingatlan-nyilvántartáson kívül az ingatlannal felelni tartozik, valamint kijelenti, hogy az ingatlan eladására semmiféle megállapodást vagy szerződést mással nem kötött. Kötelezettséget vállal továbbá arra vonatkozóan, hogy a vevő birtokba lépésének időpontjáig esetlegesen keletkező tartozásokat kiegyenlíti.

6. A birtokátruházásra a telejs vételár kiegyenlítésének napján kerül sor. Vevő ezen időponttól kezdve viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait. Felek a birtokátruházáskor a közüzemi mérőórákat közösen leolvassák, melyek állásairól jegyzőkönyvet vesznek fel, ami alapján a közüzemi mérőórákat a Vevők nevére átíratják.

7. Eladó a teljes vételár kifizetésekor külön nyilatkozatban fog feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást adni ahhoz, hogy a Földhivatal az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát a Vevő javára **1/1 arányban** az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel jogcímén** bejegyezze. Eladó és Vevő kifejezetten megállapodnak abban, hogy Eladó tulajdonjogáról csak a teljes vételár megfizetését követően mond le.

Felek megállapodnak abban, hogy Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyez 5 db egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában azon nyilatkozatát, melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga az 1. pontban megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában – adásvétel jogcímén - bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, minden teherrel mentesen, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.

8. Szerződő felek kijelentik, hogy Eladó és Vevő cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, tulajdonszerzési képességgel rendelkeznek, valamint a szerződés megkötésének velük szemben törvényes akadálya nincs.

9. A szerződéskötés költségei – ideértve az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és illetékfizetési kötelezettséget is – a Vevő terhelik.

10. Eljáró ügyvéd a feleket az ingatlan értékesítéséből eredő adózási és illetékfizetési szabályokról tájékoztatta.

11. Szerződő felek kijelentik, hogy a jogszabályban előírt mértéknél nagyobb mennyiségű termőföld tulajdonuk nincs Nagymányok település közigazgatási határában.

12. Vevő nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése sem a termőföldről szóló jogszabályok tilalmaiba, sem más szerzési korlátozásba nem ütközik. A jelen szerződéssel tulajdonába kerülő ingatlan, valamint a már tulajdonában álló ingatlanok területe az 1 hektárt nem éri el. Felek a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §. – ban foglaltak alapján nyilatkoznak, hogy nincs kiadatlan részarány tulajdonuk.

13. Felek a szerződésbeli ingatlan adásvételével kapcsolatban a 2013. évi CXXII tv. 13-15. §. szerint ezennel kijelentik, hogy

- a/ elővásárlási jogra a vevő **nem jogosult**.
- b/ a szerző félnek **nincs** korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított földhasználati díj vagy egyéb tartozása,
- c/ a szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül **nem** állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A szerző fél vállalja, hogy az ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. (2013. évi CXXII. törvény 13.§. (1) –(4) bekezdése.) Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az ingatlant földhasználati jog nem terheli.

14. Szerződő felek megbízzák **Dr. Genzler Gábor ügyvédet** (H-7621 Pécs, Király u. 22.) jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a NAV adatlap kitöltésével, helyettük és nevükben történő aláírásával, valamint a Földhivatal előtti és a kifüggesztési eljárásban való képviselőségükkel. Egyúttal nyilatkoznak arra nézve, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban eljáró ügyvédtől mindennemű tájékoztatást megkaptak. Eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával a megbízást elfogadja.

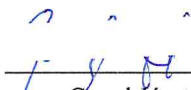
15. Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. A felek és az ügyben eljáró ügyvéd kijelentik, hogy a jelen szerződés a szabályzat 15. pontja alapján megkövetelt, illetve az 1. sz. mellékletben foglalt adatokat tartalmazza. A felek beazonosítása a felmutatott személyi azonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyről az eljáró ügyvéd a felek előzetes hozzájárulásával fénymásolatot készített. Felek hozzájárulnak továbbá ahhoz is, hogy adataikat eljáró ügyvéd az ügyvédi megbízás keretein belül kezelje.

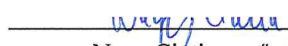
16. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

17. Szerződő felek rögzítik, hogy valós, kinyilvánított szándékukat jelen okirat teljes terjedelmében, és mindenre kiterjedően tartalmazza, azt eljáró ügyvéd teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően feltárta és tisztázta. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elismerik, hogy az aláírt szerződés minden pontjára kiterjedő, részletes tájékoztatást kaptak eljáró ügyvédtől, amelyet megértettek és a szerződést ennek tudatában írták alá. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést azzal írták alá, hogy a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd részére nem közöltek. Szerződő felek nyilatkozzák, hogy a jelen okiratban megjelölt adataikat, bankszámláikat, határidőket ellenőrizték. Szerződő felek szerződésszegő magatartásáért, vagy az eljáró ügyvéd előtt nem ismert rejtett szándékáért, téves vagy hamis adatközlésért eljáró ügyvéd semmilyen felelősséget nem vállal, kizárja saját mögöttes felelősségét.

Alulírott szerződő felek jelen szerződést többszöri átolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon kézjegyükkel látták el.

Pécs, 2026. augusztus 07.


Gungl József eladó


Nagy Cintia vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Pécsen 2024.08.07. napján:

Kormányzati Portálon való közzététel napja: 2026.08.19.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.08.20.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.09.01.

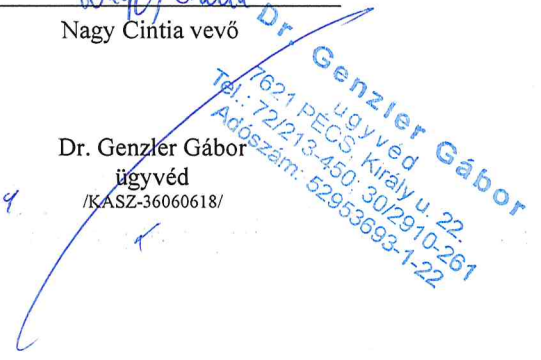
Ez a határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2026.09.01.

Gungl József eladó

9690

Dr. Genzler Gábor
ügyvéd
(KASZ-36060618/)


Dr. Genzler Gábor
ügyvéd
7621 PÉCS, Király u. 22.
Tel.: 72/213-450; 30/2910-261
Adószám: 52953693-1-22

Dr. Genzler Gábor ügyvéd