

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Sorszáma: RK 572.437	
Dátum: 2026. JÚL. 06.	

amely létrejött **egyrésztől** **Pauska Mária**

7500

Nagyatád, Ámor köz 4. szám alatti lakos (továbbiakban, mint eladó)

másrészről **Tátrai Dorina**

7585 Háromfa, Kossuth u. 111. szám alatti lakos (továbbiakban, mint vevő)

között az alulírott napon, helyen, az alábbi feltételekkel:

1.) Eladó eladja a 3/12-ed rész (II/10.) arányban osztatlan közös tulajdonában levő, per-, igény-, és tehermentes **Háromfa külterület 086/43 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen 0 ha 5536 m² területű, összesen 15,20 AK értékű, „szántó, rét” művelési ágú földingatlanának itt megjelölt 3/12-ed rész tulajdoni illetőségét, a kölcsönösen kialakított 160.000 Ft, azaz egy százhatvanezer Forint vételárért.

Vevő az itt megjelölt ingatlan 3/12-ed rész tulajdoni illetőségét, az itt megjelölt 160.000 Ft vételárért megvásárolja.

Vevő **elővásárlási jogát** a 2013. évi CXII. törvény (továbbiakban Földforg. tv.) szerint az adásvétel tárgyát képező ingatlan 3/12-ed rész tulajdoni illetősége tárgyában, mint olyan földműves gyakorolja, aki **helyben lakónak** minősül (Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d.) pontja).

Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi tv. földművesre vonatkozó előírásainak, vevő nyilvántartásba vett földműves Vevő földműves nyilvántartásba vételi száma: 516048/2/2026.

Felek ismerik azon jogszabályi rendelkezést, hogy ezen adásvételi szerződés csak akkor nyújtható be tulajdonjog változás átvezetése érdekében az illetékes Ingatlanügyi Hatósághoz, ha a mai napon készült egységes okiratba foglalt adásvételi szerződést az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv, tehát az illetékes vármegyei kormányhivatal földhivatali főosztálya jóváhagyja és végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A szerződés előzetes jóváhagyása nem jelenti a szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági szakigazgatási szerv az előzetes jóváhagyást követően az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést az elővásárlási jog jogosultjaival. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napon belül tehet elfogadó nyilatkozatot. A jegyző a határidő leteltét követően az iratjegyzékkel együtt megküldi a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek hatósági jóváhagyás céljából. A hatóság ezt követően beszerzi a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara szerződéssel érintett föld fekvése területi szerve (helyi földbizottság) állásfoglalását. A hatóság ezt követően dönt a szerződés jóváhagyásáról. Felek ismerik a Földforgalmi törvény elővásárlási jog rendjével kapcsolatos részletes szabályait, arról az eljáró ügyvéd őket tájékoztatta.

2.) Vevő a vételárat az alábbiak szerint egyenlíti ki eladó részére:

Vevő a vételárat a jelen szerződés aláírását megelőzően átutalás formájában megfizette eladó részére, az eladó által megjelölt bankszámlaszámra. Eladó a vételár átvételét a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, mert meggyőződött arról, hogy a teljes vételár jóváírásra került az általa megadott bankszámlán. Eladó a bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek fogadja el.

3.) Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az 1.) pontban írt ingatlan tulajdonjoga, vevő javára **3/12-ed rész tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön** az ingatlan-nyilvántartásba. Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy tulajdonjoga a II/10. sorszám alatt nyilvántartott tulajdoni illetősége törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból, a tulajdonjog változás átvezetésével egyidejűleg, adásvétel jogcímén.

Vevő tisztában van azzal a jogszabályi rendelkezéssel, hogy tulajdonjoga csak a hatósági jóváhagyással és közzétételi eljárással kapcsolatos eljárás lefolytatását követően jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba.

4.) Vevő kijelenti, hogy jelen tulajdonjogszerzéssel Magyarország területén levő termőföldtulajdona, termőföld használata és haszonélvezete nem éri el a jelenleg hatályban levő 2013. évi CXII. törvényben megjelölt értékhatárt, tulajdonszerzési korlátozás alá vevő nem esik. Vevő, a Inyvtv. Vhr. 179/2023.(V.15.) Korm. rendelet 42.§-ában foglalt szabályra tekintettel kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

5.) Szerződő felek kijelentik, hogy Magyarországon lakóhellyel rendelkező, cselekvőképes magyar állampolgárok. Vevő kijelenti, hogy megfelel 2013. évi CXII. Törvény 13., 14. §-ában megjelölt feltételeknek, ezért az alábbi nyilatkozatokat teszi. Vevő kijelenti, hogy: a.) földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik.

Pauska Mária eladó

Tátrai Dorina vevő

Dr. Dezső László ügyvéd

- b.) vállalja, hogy jelen szerződéssel megszerzett földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során elegendő tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig (a 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével) más célra nem hasznosítja,
- c.) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása).
- d.) a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- e.) Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra harmadik személy javára nincs földhasználati szerződés érvényben.

6.) Az ingatlan tulajdoni illetőségének birtokbaadásának napja: vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő nap. Vevő a birtokbavétel napjától viseli az ingatlan tulajdoni illetőségének terheit és húzza annak hasznait.

7.) A jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő illetékek és költségek vevőt terhelik. Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd kellően kioktatta őket az illetékfizetés és az adózás kérdésében felmerülő, őket illető jogokról, és terhelő kötelezettségekről. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzett földingatlan vonatkozásában, mint földműves igénybe kívánja venni az **Itv. 26. § (1) bekezdés p.)** pontjában megjelölt kedvezményt. Ezért vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződéssel ellenérték fejében megszerzett termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12 hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

8.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az érintetteket, hogy a szerződésben megadott személyes adataikat szerződés teljesítése jogcímén kezeli. A személyes adatok címzettjei: az eljáró ügyvéd ügyfélszolgálatával kapcsolatos feladatokat ellátó munkavállalói és adatfeldolgozói. A személyes adatok tárolásának időtartama: a szerződés ellenjegyzését követő 10 év.

A személyes adatok adatfeldolgozásra, átadásra kerülnek ingatlan-nyilvántartásban tárolt adatok átvezetése céljából az illetékes szakigazgatási szerveknek, adózás céljából a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnak, postázás szállítás céljából a Magyar Postának, illetve a megbízott futárszolgálatnak.

Az érintettek adatkezeléssel kapcsolatos jogait az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban Infotv.) szabályozza. Jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy megfelel a GDPR előírásainak, a személyes adatok kezelése során az előírásoknak megfelelően jár el.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelentik, hogy a fenti információkat és tájékoztatást tudomásul vették, a fent megadott személyes adataikat, a fentiekben megjelölt célú kezeléséhez önkéntesen, minden külső befolyás nélkül beleegyezésüket adják.

9.) Szerződő felek a jelen okirat aláírásával egybehangzóan kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az adataikat a személyi okmányaik alapján azonosította, igazolták, hogy az adatok a valóságnak megfelelnek. Nyilatkoznak továbbá, hogy a vételár jogcímén megfizetésre kerülő összeg nem büncselekményből származik, az nem esik a pénzmosásról és a terrorizmusról szóló jogszabályokban foglalt rendelkezések hatálya alá.

10.) Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a hatóságok előtti képviselettel és a NAV adatlap aláírásával Dr. Dezső László ügyvédet bízzák meg. Az eljáró ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja. A meghatalmazás nem terjed ki a NAV Illeték Osztálya által kiállított illetékkiszabó határozat (fizetési meghagyás) és az Ingatlanügyi Hatóság tulajdonjog változást megállapító határozatának átvételére.

Alulírott szerződő felek, a jelen adásvételi szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

ZÁRADÉK:

A hitelesítő közkefele a Kormányzati Birtalon: 2026.09.03
A jognyilatkozatok megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.09.04. Felhívom az uővásalmasra jogszutak
pőfőlmő ana, hogy jognyilatkozatok megtételnek
határideje

Nagyatád, 2026. június 30.

Pauska Mária eladó

Tátrai Dorina vevő

2026.10.05. mely
határidő jogvesztő.

Készítettem és ellenjegyzem: **Dr. Dezső László** ügyvéd
KASZ 36059143

7500 Nagyatád, Aradi u. 5. fsz. 3.

Nagyatád, 2026. június 30.

A hitelesítő közkefele napja:
2026.10.06.

DR. DEZSŐ LÁSZLÓ
egyesítő ügyvéd
7500 Nagyatád, Aradi u. 5. fsz. 3.
KASZ 36059143
Adószám: 1501990-1-34

jogvesztő