

Tolna Megyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
1258	
Értéke:	2026 OKT 07

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Simon János sz. Simon János (szül.: _____ an: _____, szem.sz.: _____
, adó: _____) 7013 Cece, Köztársaság utca 163. szám alatti lakos, **mint Eladó** (a továbbiakban: Eladó), másrészről

Szalai Dániel sz. Szalai Dániel (szül.: _____ an: _____, szem.sz.: _____
adó: _____) 7057 Medina, Kossuth u.80.sz. alatti lakos **mint Vevő** (a továbbiakban: Vevő) között az alulírott napon, helyen és az alábbi feltételek mellett:

- 1) Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Szekszárd Zártkert 7714/3 hrsz alatt felvett** 1173 m² területű, 9,37 Ak. értékű szőlő és út művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, mely természetben Szekszárd, Faddi völgy 112. sz. alatt található.
- 2) Eladó eladja a tulajdonát képező 1) pontban részletesen körül írt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát Vevőnek, és feltétlen, visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő a megvásárolt szekszárdi zártkerti **7714/3 hrsz alatt felvett** 1/1 tulajdoni hányadú ingatlant **adásvétel** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban saját tulajdonaként bejegyeztesse a közzétételi és hatósági jóváhagyást követően, külön íven szerkesztett tulajdonjog bejegyzési engedély nélkül, a saját tulajdonjogának törlése mellett.
- 3) Vevő az 1) pontban részletesen körülírt 1/1 tulajdoni hányadú ingatlant az Eladótól megvásárolja a kölcsönösen kialakult **650.000. Ft**, azaz hatszázötvenezer forint vételárért. Vevő 300.000 Ft-ot (háromszázezer forintot), mint vételár előleget jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalta az Eladó által megadott bankszámla számára, mely teljesítését Eladó saját kezeihez történő kifizetésnek ismeri el.
- 4) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy jelen tulajdonjog átruházási szerződés, közzétételi és hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződésnek minősül.
- 5) Felek kérik a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályt, hogy az 1/1 tulajdoni hányadú ingatlant adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban Vevő részére, annak tulajdonaként a hatósági jóváhagyást követően jegyezzék be külön íven szerkesztett tulajdonjog bejegyzési engedély nélkül. Eladó nyilatkozik, hogy a 1995. évi CXVII. tv. rendelkezései szerint az adásvétel adómentes tulajdonjog átruházásnak minősül.
- 6) Felek megállapodnak abban, hogy Vevő Eladó részére a fennmaradó utolsó 350 000 Ft., azaz háromszázötvenezer forint vételár részletet az Eladó által megadott bankszámlára átutalással teljesíti jelen szerződés hatósági jóváhagyást követő 5 napon belül. Felek kijelentik, hogy Eladó a teljes vételár megfizetését követően adja Vevő birtokába az ingatlant.
- 7) Felek megállapítják, amennyiben a hatósági jóváhagyási eljárás során elővásárlási jogát gyakorló féllel hagyja jóvá a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv, úgy a Vevő helyébe lépő elővásárlási jog jogosultját az adásvételi szerződésnek a Vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik, e körben a feleket együttműködési kötelezettség terheli. Az Eladó a Vevő helyébe lépő elővásárlási jogosult részére a tulajdonjog bejegyzési engedélyt külön okiratban adja meg a vételár megfizetését követő 5 napon belül.
- 8) Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan kapcsán a 2013.évi CXXII TV.18.§ alapján elővásárlási jog nem illeti meg. Vevő kijelenti, hogy a 2013.évi CXXII. évi Tv. 16.§ alapján tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik. Vevő jelen okirat aláírásával kinyilatkozza, hogy a Földforgalmi tv. szerinti birtokmaximumot nem lépi túl. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: tartozás) továbbá kijelenti, hogy a szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A szerződéssel a birtokmaximum megsértésére nem kerül sor, továbbá részarány-föld tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő vállalja, hogy – amennyiben van ilyen- a fennálló használati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnést követően a föld 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 2013. évi CXXII. Tv. 13. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja, a fennálló használati szerződés időtartamát nem hosszabbítja meg.
- 9) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és kapcsolódó jogszabályok adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

DR. PATAKI GÁBOR
ügyvéd
Szekszárd, Wesselényi u. 8.
Adószám: 52929252-1-33
KASZ: 36066943
Telefon: 06-30/2360-186

10) Eladó szavatolja az ingatlan per, teher és igénymentességét.

11) Vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos összes költség és illeték őt terheli.

12) Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában nem áll.

13) Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, akiknek elidegenítési és tulajdonszerzési képességét és szerződéskötési jogukat a jogszabályok nem korlátozzák. Felek megértették eljáró ügyvédnek az adó és illetékfizetési kötelezettség vonatkozásában fennálló jogszabályokról nyújtott tájékoztatását.

14) Szerződő Felek jelen szerződésben foglaltan meghatalmazzák önálló ügyintézésé mellett Dr. Pataki Gábor (KASZ: 36066943, 7100 Szekszárd, Wesselényi u.8.) ügyvédet a szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, NAV adatlap kiállításával és egyéb nyilatkozatok elkészítésével és a tulajdonjog bejegyzés során a Földhivatal előtti eljárásban teljes körű képvisellel. Továbbá kézbesítési megbízottként a földhivataltól és egyéb hatóságtól, hivataltól érkező küldemények átvételével megbízzák és meghatalmazzák Dr. Pataki Gábor egyéni ügyvédet. Dr. Pataki Gábor, az okiratot szerkesztő ügyvéd a megbízást, meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével is elismeri és elfogadja.

15) A szerződő felek kifejezetten tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását, miszerint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Üttv.), a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.), a 10/2019. (VI.24.) MÜK szabályzat (továbbiakban: PMT. szabályzat) alapján és rendelkezései szerinti módon és mértékben azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai tekintetében.

A szerződő felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. és egyéb irányadó jogszabályok szerinti adataik a jelen szerződésben, és a szerződéssel összefüggésben készült okiratban rögzítésre kerüljenek, illetve a Pmt. és egyéb irányadó jogszabályok rendelkezései szerint a személyazonosság igazolására alkalmas okirataikról az eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen és adataikat a megbízás keretében kezelje. A szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy az EU 2016/679. számú általános adatvédelmi rendelet (GDPR) szerint a szerződéskötés során eljáró ügyvéd személyes adataikat jogszerűen kezeli, amihez a szerződés aláírásával a szerződő felek kifejezetten hozzájárulnak. A szerződő felek kifejezetten tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását, miszerint a szerződéskötés során eljáró ügyvéd, az Üttv. alapján jogosult a felek személyazonosságának megállapítása céljából személyi adat- lakcím nyilvántartó és egyéb nyilvántartásokat vezető hatóságokat megkeresni és a fenti célból adatokat igényelni. A szerződő felek az ellenőrzés elvégzéséhez és az adatok igényléséhez a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak.

16) Szerződő Felek rögzítik, hogy Dr. Pataki Gábor ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta, mind a tényállás, mind pedig az ingatlan jogi helyzetét illetően. Így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak tekintik, külön tényvázlatot és megbízási szerződést nem kérnek.

17) Jelen adásvételi szerződést Felek elolvasták, tartalmát közösen értelmezték után, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt az eljáró ügyvéd előtt aláírják.

Zomba, 2026. szeptember 30.

.....

Eladó

.....

Vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Pataki Gábor Ügyvédi Iroda (7100 Szekszárd, Wesselényi u.8., Kasz: 36066943) eljáró ügyvédként dr. Pataki Gábor kijelentem és aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és az aláírások valódiságát tanúsítom, ezért ezen okiratot ellenjegyzem.

Közzététel időpontja: 2026. 10. 15.

Zomba, 2026. szeptember 30. / jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

- első napja: 2026. 10. 16.

kamarai azonosítószáma: 36066943 utolsó napja: 2026. 11. 16.

Dr. Pataki Gábor ügyvéd

határidő jogvesztő)

Utolsó napja: 2026. 11. 17.

Elektronikus közzététel megtörtént.

Ügyezsám 1A. 1887/2026

Aláírás:

DR. PATAKI GÁBOR
 ügyvéd
 7100-Szekszárd, Wesselényi u. 8.
 Adószám: 52929032-1-37
 KASZ: 36066943
 Telefoni 06-30/2400185

