

Földhivatali Rostás Gábor		Földhivatali Rostás Gábor	
1.		2026 OKT 12.	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **ROSTÁS GÁBOR**

7084 Pincehely, Dózsa Gy. u. 23. szám alatti lakos, **eladó** (továbbiakban: eladó),
 másrészről

SÖRE LÁSZLÓ

7084 Pincehely, Kossuth u. 23/2.
 szám alatti lakos, **vevő** (továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

- 1.) A **PINCEHELY zártkert 1812/2. hrsz.** alatt nyilvántartott, szőlő és kert művelési ágú, 1188 m² terméértékű, 3,47 ktj-ű értékű ingatlan 1/1-ed illetősége eladó kizárólagos tulajdonát képezi.
 Az eladó kijelenti, hogy az ingatlanra per- teher- és igénymentes, melyért teljes jogszatosságot vállal. Az eladó kijelenti továbbá, hogy a fenti ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, mely a vevő tulajdonszerzését bármi módon akadályozná vagy korlátozná.
- 2.) Az eladó örökre és visszavonhatatlanul eladja, szavatosság terhe mellett, a vevő pedig megtekintett állapotban megvásárolja az 1.) pontban írt ingatlant a közösen kialakított és e szerződés aláírásával egyidejűleg az eladó számú bankszámlaszámára átutalt 2.800.000,- Ft, azaz: forint vételárért, melynek átadás-átvételét a felek ezen szerződés aláírásával elismernek és nyugtáznak. A vételáron belül a kert földterület vételára: 800.000,- Ft, a rajta lévő szőlő vételára 2.000.000,- Ft.
Az eladó kijelenti, hogy ezen számlára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.
- 3.) A vevő az 1.) pontban írt ingatlan birtokába a szerződés aláírásának napján lép, ettől kezdve viseli annak terheit, a kárveszélyt és húzza hasznait.
 Az eladó az 1.) pontban írt ingatlan birtokát is átruházza a vevőre a Ptk. 6:215. szakaszának (2) bekezdése értelmében.
- 4.) Az eladó - tulajdonjogának egyidejű törlése mellett - feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az 1.) pontban írt ingatlanra 1/1-ed tulajdoni arányban - adásvétel jogcímén - bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.
 A felek kérelemmel fordulnak a földhivatalhoz, hogy az 1.) pontban írt ingatlan vonatkozásában az eladó tulajdonjogát törölje, a vevő tulajdonjogát pedig 1/1-ed tulajdoni arányban - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.
- 5.) A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük jogszabály által nem korlátozott.
- 6.) A vevő kinyilatkozza, hogy megfelel a 2013. CXXII. tv. 10. szakasza (2) bekezdésében foglaltaknak, nevezetesen a tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagysága a megszerezni kívánttal együtt nem haladja meg a 1 hektárt.
 A vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. szakaszának (1) bekezdésében foglaltak szerint kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségeknek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
 Más célú hasznosításnak nem minősül ugyanezen szakasz (3) bekezdésében foglaltak.
 A vevő kijelenti továbbá, hogy
 - nincs jogerős földhasználati díjtartozása,
 - jelen szerzést megelőző 5 éven belül vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Rostás Gábor

Söre László

A vevő a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. szakasza értelmében kinyilatkozza, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

A vevő vállalja, hogy az esetlegesen fennálló haszonbérleti jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. szakasz (1) bekezdésében foglalt kötelezettséget vállalja.

7.) A vevő kijelenti, hogy az 1.) pontban írt ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. tv. 18. szakasza szerinti elővásárlási joggal nem rendelkezik.

8.) A szerződő felek tudomásul veszik, hogy ezen jogügyletben a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyása szükséges. A hatósági jóváhagyásra a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.

A felek tudomásul veszik, hogy ezen szerződés a hatósági jóváhagyással léphet a felek között hatályba.

9.) A vevő tudomásul veszi, hogy jelen szerzéssel felmerülő valamennyi költség és illetékfizetés őt terheli, kivétel a tulajdoni lap, mely az eladó költsége.

10.) Rostás Gábor és Söre László szerződő felek meghatalmazzák és megbízzák Dr. Molnár Éva ügyvédet (Tamási, Szabadság u. 41/B., Szekszárdi Ügyvédi Kamara nyilv.száma: 17-017990., Kasz: 36065558.) ezen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály és TVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. előtti eljárással és képviseléssel, a NAV TVM Adó- és Vámigazgatósága felé benyújtandó B400-as adatlap kitöltésével és továbbításával. Az eljáró ügyvéd a megbízást a 2017. évi LXXVIII. tv. 34. § (2) bekezdése értelmében elfogadja.

11.) A vevő, mint szerző fél kérelemmel fordul a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya felé, hogy a hatósági jóváhagyást követően keletkezett iratokat jelen meghatalmazás alapján a szerződést ellenjegyző ügyvéd részére küldje meg.

12.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CCXII. tv., a 2013. CXXII. tv. és a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

13.) A szerződő felek ezen szerződésből eredő esetleges jogviták eldöntésére a Tamási Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

14.) A felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban: Pmt.) 73. szakaszának (1) bekezdésében meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a felek által bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. szakaszának (1) bekezdésében foglaltak értelmében a jelen szerződés megkötésekor a saját nevükben járnak el.

15.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket a szerződés jogkövetkezményeiről, az adózásról és az illetékfizetés mértékéről.

16.) 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 ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.

Rostás Gábor

Söre László

17.) Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyes adataik a személyi igazolványban, lakcímkártyán, adókártyán szereplő adataikkal, az ingatlan adatai és a tulajdoni arány(ok) a tulajdoni lapon szereplő adatokkal, bankszámlaszámuk a bankszámlakivonaton, vagy általuk megadott adatokkal mindenben megegyeznek.

Jelen szerződést a felek – melyet tényállásként is elfogadnak - elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az eljáró ügyvéd előtt saját kezűleg, helyben hagyólag aláírták.

Tamási, 2026. október 1.

Rostás Gábor
eladó

Söre László
vevő

Ellenjegyzem: dr. Molnár Éva ügyvéd
üi.sz.: 175/2026.
Tamási, Szabadság u. 41/B.
Tamási, 2026. október 1.
K.ny. sz.: 17-017990.
Kasz: 36065558.

Dr. Molnár Éva
§ Ügyvéd §
7090 Tamási, Szabadság u. 41/B
Adószám: 52905511-1-37
Tel.: 74/470-714; 30/3367-825

ZÁRADÉK:

Kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026. 10. 19.

Közlés kezdő napja: 2026. 10. 20.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló
határidő utolsó napja: 2026. 11. 18.

E határidő jogvesztő!

Levétele napja: 2026. 11. 19.

Az elektronikus közzététel megtörtént!

Pincehely Nagyközség Jegyzője nevében és megbízásából:

NAGY ORSIKA (név)

Nagy Orsi (aláírás)