

D/378-1/2026

Tolna Vármegyei Közigazgatási Földhivatali Főosztály	
Eladó:	B317
Földhivatali Főosztály	2026 OKT 12.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely egyrészről **Valasek László Sándor sz. Valasek László Sándor**

1/2 részben tulajdonos, és

Valasekné Venczel Valéria sz. Venczel Valéria

) 1/2 részben tulajdonos, mindketten 8600 Siófok, Tanácsház utca 18. 1

lh. 21. a. sz. alatti lakosok, mint **Eladók** (a továbbiakban: Eladó),

másrészről **Joó Dorina sz. Joó Dorina**

I 7135 Dunaszentgyörgy, Selyem u. 8. sz. alatti lakos, mint **Vevő** (a továbbiakban: Vevő) között a mai napon az alábbi feltételekkel jött létre:

1. Az Eladók eladják, a Vevő pedig megveszi az Eladók osztatlan közös tulajdonát képező, a **dunaszentgyörgyi zártkerti 1570/1. helyrajzi számú**, kert és szőlő művelési ágú, 1722 m2 területű, 6.58 AK értékű ingatlant. A felek egybehangzóan nyilatkoznak, hogy az adásvétel tárgyát képező föld-ingatlant – tekintettel annak hosszabb ideje nem művelt, elhanyagolt állapotára-, a szerződő felek által egybehangzóan megállapított 200.000,-Ft, azaz Kettőszázezer forint vételár mellett, amely az Eladókat tulajdoni arányuk szerint illeti.
Vevő a vételárát az adásvételi szerződés aláírásával egy időben banki átutalással egyenlíti ki Valasekné Venczel Valéria az Erste Bank Hungary Zrt-nél vezetett 11991119-98847796 számú bankszámlára. Valasek László Sándor Eladó kifejezetten hozzájárul, hogy az őt megillető tulajdoni hányad vételára is Valasekné Venczel Valéria fent jelölt bankszámlájára történő banki átutalással kerüljön kiegyenlítésre, annak megfizetését saját kezhez történő teljesítésnek fogadja el. A vételár kifizetése akkor válik teljesítettnek, ha a teljes vételár Valasekné Venczel Valéria bankszámláján beérkezettnek kerül feltüntetésre.
Felek megállapodnak, hogy amennyiben hatósági döntés, vagy elővásárlási jog alapján nem jelen szerződés szerinti Vevő szerez tulajdonjogot, az Eladók az itt jelölt teljes vételárát kamat nélkül visszafizetik jelen szerződésben nevezett Vevőnek.
Eljáró ügyvéd megvizsgálta az adásvétel tárgyát képező ingatlan INYER/TULLAP20261004/16170 számú tulajdoni lap másolatot, ennek alapján készült jelen adásvételi szerződés.
2. Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban foglalt dunaszentgyörgyi zártkerti 1570/1. helyrajzi számú, kert és szőlő művelési ágú, 1722 m2 területű, 6.58 AK értékű ingatlanra a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímen történő bejegyzése iránti kérelem a TVMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3-hoz benyújtásra kerüljön.
3. Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a dunaszentgyörgyi zártkerti 1570/1. helyrajzi számú, kert és szőlő művelési ágú, 1722 m2 területű, 6.58 AK értékű ingatlan tulajdonjoga adásvétel jogcímen Joó Dorina Vevő javára, 1/1 tulajdoni arányban az ingatlannyilvántartásba átvezetésre kerüljön.
4. Eladók elismerik, hogy az eljáró ügyvéd a hatályos adózási és illetékfizetési szabályokról tájékoztatta. Eladók a tájékoztatást tudomásul veszik.
5. Vevő nem földműves, a földforgalmi tv. 10.§. (2) bek-ben foglaltak szerint tulajdonjogot szerezhet, mert a megszerezni kívánt föld terület nagyságával együtt, a tulajdonában és használatában lévő földterület nem haladja meg az 1 hektárt.
6. A Vevő az ingatlan birtokában van, szedi hasznait, viseli terheit és a kárveszélyt, saját költségére a mezőgazdasági művelést elkezdheti.
7. Szerződő felek magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési és ingatlan szerzési képességükben semminemű módon akadályoztatva nincsenek.
8. Az ingatlan teher-, per és igénymentes.
9. A Vevő kinyilatkozza, hogy
 - 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja (Ftv. 13. §.(1).bek.)

- büntetőjogi felelősségem tudatában akként nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom. (földforgalmi tv. 14.§.(1) bek.)
- büntetőjogi felelősséggel nyilatkozom, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (Ftv. 14. §.(2) bek.)
- ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző félnek kötelezettséget kell vállalnia, hogy a fennálló földhasználati jogviszony
 - a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és
 - b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja, (Ftv. 13. § (4)
 - nyilatkozom, hogy nincs 300 hektárt ill. 6000 AK-t meghaladó – a most megszerezni kívánt földterülettel együtt-, tulajdonomban lévő földterület. (földforgalmi tv. 16.§. (4) bek.)
- 10. A felek megállapodnak abban, hogy a szerződést a Vevő – meghatalmazott ügyvéd által-, köteles a hatósági hozzájáruló nyilatkozat kézhezvételétől számított 30 napon belül a TVMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3-hoz benyújtani.
- 11. A jelen szerződés készítésével és a tulajdonjognak az ingatlannyilvántartáson történő átvezetésével kapcsolatos mindennemű költség és illeték a Vevőt terheli.
- 12. A felek meghatalmazzák a Dr. Süth Ügyvédi Irodát (7100 Szekszárd, Dobó u. 10.) Dr. Süth Miklós ügyvéd ügyintézésében-, hogy a szerződést elkészítse, ellenjegyezze és a tulajdonjognak az ingatlannyilvántartáson történő átvezetése során helyettük és nevükben - az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII törvényben foglaltak szerint-, a TMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. és más, illetékes hatóságnál teljes jogkörrel eljárjon. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
- 13. A szerződő felek jelen szerződési pont alapján írásos hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti azonosítási kötelezettségnek eleget téve a személyazonosító igazolványukról és a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról és adóazonosító jeleről hivatalos másolatot készítsen a szerződést készítő ügyvéd a 14/2018. (VI. 25.) MÜK szabályzata szerint. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy személyazonosságukat a JÜB rendszerrel ellenőrizte. Szerződő felek megértették a szerződést készítő ügyvéd azon figyelmeztetését, miszerint az okiratok aláírása előtt az okiratokat el kell olvasni, és ha annak tartalma nem egyértelmű, az okirat aláírása előtt azt egyeztetni kell a szerződést készítő ügyvéddel. Szerződő felek elismerik, hogy jelen okirat egy eredeti írásos példányát az okiratot szerkesztő ügyvéd átadta.
- 14. Szerződő felek elismerik, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd az adatvédelmi rendelkezésekről a teljeskörű tájékoztatást megadta.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. XXXII. fejezetében, valamint a földforgalmi törvényben foglaltak az irányadók.

A felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jelenlévő ellenjegyző ügyvéd előtt, jóváhagyólag aláírták.

Szekszárd, 2026. október 8.

.....
Valasek László Eladó

.....
Valasekné Venczel Valéria Eladó

.....
Joó Dorina Vevő

Ellenjegyzem Szekszárdon, 2026. október 8- án.

Dr. Süth Miklós

ügyvéd

Kasz: 96068754

Telefon: 06-30/6595-343

Adószám: 1688504-1-17

7100 Szekszárd, Dobó u. 10.

Közzététel napja: 2026. 10. 22

Nyilatkozattételi határidő első és utolsó napja: 2026. 10. 23

Fenti határidő jogvesztő!

Levétel napja:
Az elektronikus közzététel megtörtént.

