ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melyet egyrészről **Brázovics Dominik Máté** sz. (sz.: an.: szem. száma: , adóazonosító jele:) 1033 Budapest, Laktanya u. 33. II/14. szám alatti lakos, mint **eladó**, másrészről **Elekes Mónika** sz. (sz.: , an.: szem. száma: adóazonosító jel:) 7130 Tolna, Bajcsy-Zsilinszky utca 73/3. szám alatti lakos, mint **vevő** a mai napon az alábbi feltételek mellett kötöttek meg:

1.) Felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint a **Tolna 036/40 hrsz.** alatt összesen 1464 m^2 alapterülettel felvett, 6.11 Ak. értékű szőlő és gazdasági épület, szántó megjelölésű külterületi ingatlan eladó kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonát képezi per-, teher- és igénymentesen.
Felek megállapítják továbbá, hogy a 2013. évi CXXII. törvény, valamint a 2013. évi CCXII. törvény alapján a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt adásvételi szerződésbe kell foglalni és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. A közzétételre való alkalmasság megállapítását követően a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, aki az adásvételi szerződést hirdetményi úton közli a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Felek megállapítják továbbá, hogy a tulajdonos a jelen adásvételi szerződésben vevő részéről tett vételi ajánlatot – az abban írt nyilatkozatokra és feltételekre figyelemmel – elfogadta.
Vevő kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, akinek a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt.
Felek rögzítik, hogy az ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincsen hatályban.

2.) Eladó eladja, vevő pedig per-, teher- és igénymentesen megveszi az 1.) pontban írt ingatlant (1/1) a kölcsönösen kialkudott mindösszesen 3.000.000,-Ft, azaz Hárommillió forint vételárért. Felek megállapítják, hogy a teljes vételárból a földterület forgalmi értéke 500.000,-Ft, a gazdasági épületként megjelölt felépítmény forgalmi értéke 2.500.000,-Ft, míg a szőlő ültetvény forgalmi értéket nem képvisel, tekintettel arra, hogy az korábban kivágásra került.

3.) Vevő a 2.) pontban kikötött teljes vételárat a jelen szerződés aláírásának napján fizette meg eladó kifejezett rendelkezése szerint Tasnádi Gábor Marcell nevén lévő nál vezetett számú bankszámlára történő átutalással kamatmentesen.
A teljesítés itt írt módját a felek kölcsönösen elfogadják, s azt az eladó, mint saját kezeihez történő teljesítést ismeri el. A jelen szerződésben rögzített bankszámlaszám megfelelőségéért és az arra való teljesítés jogszerűségéért az eladó szavatosságot vállal. Vevő tulajdonjogának bejegyzésére a teljes vételárnak az eladó által megjelölt bankszámlán történt jóváírását követően kerülhet sor. A jóváírás tényét az eladó köteles haladéktalanul igazolni, ennek hiányában azt a vevő a visszavonhatatlan átutalási megbízás bemutatásával maga is igazolhatja.
Felek megállapodnak abban, hogy az eladó a teljes vételár jelen szerződés szerinti vevő általi megfizetésére figyelemmel a harmadik személy jognyilatkozatának hatályosulása esetén az általa fizetendő vételárat a jelen szerződés szerinti vevőre engedményezi. Az engedményezést a jelen szerződés szerinti vevő tudomásul veszi, így harmadik személy a teljesítés igényével jelen szerződés szerinti vevő nál vezetett számlájára utalja a teljes vételárat.

4.) Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti. Az ingatlan birtokbaadására a jelen szerződés szerinti vevő tulajdonjogának bejegyzésekor kerül sor. Az ingatlant terhelő esetleges adókat és egyéb közterheket a vevő a birtokbaadás napjától viseli és ettől az időponttól kezdve húzza annak hasznát.

5.) Tulajdonszerző kijelenti, hogy az 1.) pontban írt jogszabályok alapján földművesnek nem minősül. Tulajdonszerző a Földforgalmi Törvény 13-15. § szerinti nyilatkozatokat az alábbiak szerint teszi meg:
Vevő vállalja, hogy az adásvétel tárgyát képező 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 Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
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: földhasználati díjtartozás).
Kijelenti továbbá a tulajdonszerző, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
Vevő a fent írtakat meghaladóan kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre vállalja, hogy a Földforgalmi Törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt – és jelen ajánlatban is vállalt – kötelezettségeinek eleget tesz.
Tulajdonszerző fél a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C.§-ában foglaltakra figyelemmel kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

Potoczky Ügyvédi Iroda
Dr. Potoczky Iván ügyvéd
K 067391
7030 Paks, Vasút u. 4.
Adósz 357-2-17

Brázovics Dominik Máté
eladó

Elekes Mónika
vevő

Dr. Potoczky Iván
ügyvéd

Előadó:
2026 OKT 15.

6.) Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok (természetes személyek), így szerződéskötési képességeik korlátozás alá nem esnek.

7.) Az adásvétel tárgyát képező ingatlant a vevő megtekintette, annak állapotát megismerte. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon fúrt kút is található, mely az adásvétel tárgyát képező ingatlan alkotórésze. Eladó kijelenti, hogy a vevő per-, teher- és igénymentes tulajdonszerzéséért szavatosságot vállal.

8.) Az 1.) pontban írt ingatlan tulajdonjogának az átírásával kapcsolatos összes költséget – így a szerződéskészítés kapcsán az eljáró jogi képviselő ügyvédi munkadíját is – a vevő köteles viselni.

9.) Vevő tulajdonszerzése az 1.) pontban írt jogszabályok alapján – különös figyelemmel a Földforgalmi törvény 16.§ (1)-(4) bekezdéseire – szerzési korlátozásba nem ütközik. Vevőt a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ szerint elővásárlási jog nem illeti meg.

10.) Az eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban írt jogszabályokban rögzítettek teljesülése esetén az ott körülírt ingatlanra a kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjogát a jelen szerződés szerinti vevő ezen szerződés alapján és adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.

11.) Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezéseiben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően felek által bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt.-ben foglaltak értelmében a jelen szerződés megkötésekor a saját nevükben, tehát a tényleges tulajdonos és jogszerzők vagy jogosultak nevében járnak el.

12.) Jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a feleket azonosító okmányaik alapján azonosította. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az azonosításhoz felhasznált okmányaikról az eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen és a másolatokat megőrizze.

13.) Szerződő felek ezennel meghatalmazzák a Potoczky Ügyvédi Irodát (7030 Paks, Ady E. u. 4.) és személyében eljáró dr. Potoczky Iván ügyvédet (TMÜK 182., KASZ: 36067391) azzal, hogy a jogügylethez szükséges okiratokat megszerkessze, valamint őket a jelen szerződéssel kapcsolatban a földhivatali eljárás, továbbá a B400 adatlap adóhatósághoz történő benyújtása során az Ügyvédi törvényben írt teljes jogkörrel képviselje. A meghatalmazás kiterjed a jogügylethez szükséges okiratokban – ideértve az ingatlan-nyilvántartási kérelmet is – esetlegesen található elírások (pl. név, szám, számítási hiba, egyéb adat) kijavítására is.
Brázovics Dominik Máté eladó (, mint meghatalmazó) ezennel meghatalmazza Elekes Mónika jelen szerződés szerinti vevőt (, mint meghatalmazottat) azzal, hogy a jelen adásvételi szerződés kapcsán minden szükséges további jognyilatkozatot helyette és nevében eljárva megtegyen, a szükséges dokumentumokat képviseletében eljárva aláírja és harmadik személy teljesítése esetén a vételárat átvegye. Elekes Mónika az itt írt meghatalmazást elfogadja.

Ezt az adásvételi szerződést a szerződő felek a mai napon elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – s úgyis, mint jelen jogügylet kapcsán felvett ügyvédi tényállásvázlatot – helybenhagyólag aláírták.

Paks, 2026. október 7.

Brázovics Dominik Máté
eladó

Elekes Mónika
vevő

Alulírott dr. Potoczky Iván ügyvéd (KASZ: 36067391), mint a Potoczky Ügyvédi Iroda (7030 Paks, Ady E. u. 4.) személyében eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadom, egyben a jelen adásvételi szerződést Pakson, 2026. október 7. napján ellenjegyzem:

Potoczky Ügyvédi Iroda
Dr. Potoczky Iván ügyvéd
KASZ: 36067391
7030 Paks, Ady E. u. 4.
Adószám: 18868357-2-17

Dr. Potoczky Iván
ügyvéd

Záradék:
A kormányzati portálon történő közzététel
időpontja: 2026. 10. 26.
Közlés kezdő napja: 2026. 10. 27.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló
határidő utolsó napja: 2026. 11. 25.
E határidő jogvesztő.
Elektronikus közzététel megtörtént.
Levétel napja: 2026. 11. 26.
Ezerné dr. Huber Éva
jegyző nevében és megbízásából

Tolnai Közös Önkormányzati Hivatal * 7130 Tolna, Hősök tere 1. *

jóv. Zsu

Záradék:
A kormányzati portálon történő közzététel
időpontja: 2026. 11. 02.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 03.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló
határidő utolsó napja: 2026. 12. 02.
E határidő jogvesztő.
Elektronikus közzététel megtörtént.
Levétel napja: 2026. 12. 03.
Ezerné dr. Huber Éva
jegyző nevében és megbízásából

Tolnai Közös Önkormányzati Hivatal * 7130 Tolna, Hősök tere 1. *

Tolna Vármegyei Önkormányzata Képviselő-testületének Humán Bizottsága

jóv. Zsu