0461

2026 OKT 27.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

amely az alulírott helyen és időben jött létre az 1. pontban meghatározott felek között az alábbi feltételek szerint:

1) egyrészről **Jakab Piroska szül.neve: szül anyja neve lakcím:7200 Dombóvár Bethlen Gábor utca 5. szem.az adóaz: mint eladó**

másrészről **Kovács Melinda szül.neve: szül: an: lakcím:7215 Nak Nosztány puszta 5. szem.az: adóaz mint vevő** között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

2)Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lapon eladó II/5 sorszám alatt 1/2 arányú és II/6 sorszám alatt 1/2 arányú összesen 1/1 arányú tulajdonában áll **a NAK külterület 094/7 hrsz.-ú összesen 3293 m2 nagyságú és összesen** 11.41 AK értékű ingatlan amelyben a) alrészlet alatt található 768 m2 nagyságú kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű földrészlet és a b) alrészlet alatt található 2525 m2 nagyságú és 11.41 AK értékű szántó megnevezésű földrészlet amely természetben 7215 Nak, Nosztány puszta 4 sz alatt található. Felek rögzítik, hogy az ingatlanra III/2 sorszám alatt Ereth Antalné javára holtig tartó haszonélvezeti jog és tartási jog van bejegyezve, azonban ő már elhunyt.

3) Eladó eladja Vevő pedig megveszi az 2. pontban leírt ingatlanból a II/5 sorszám alatt bejegyzett 1/2 arányú tulajdoni hányadából 7/15 arányú tulajdoni hányadot amely az egész ingatlanhoz képest **7680/32930 arányú tulajdoni hányadot jelen összesen 1.000.000 Ft, azaz egymillió forint vételáron, amelyből a lakóház értéke 900.000 Ft, a gazdasági épület értéke 0 Ft (mivel összedőlt), a föld értéke 100.000 Ft.** Vevő a vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalja eladó nevén lévő **11773463-01327597** számú bankszámlára. Eladó az utalást a saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el.

4) -Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény értelmében nem minősül elővásárlásra jogosult személynek.
-Vevő kijelenti továbbá, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kíván föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt és részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
Vevő kijelenti, hogy a vállalja, 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 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
-Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel történt szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Kelt: Dombóvár, 2026.10.24.

Jakab Piroska eladó **Kovács Melinda vevő**

Ellenjegyzem:
Kelt: Dombóvár. 2026.10.24. dr. Németh Tímea Ügyvédi Iroda 7342 Mágocs Szabadság u 19.
KASZ.: pv: dr Németh Tímea ügyvéd

1 Kifüggesztés napja: 2026.11.03.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.11.04. utolsó napja: 2026.12.03. E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026.12.04.

5) Vevő a vételár kifizetésének napján lép az ingatlan birtokába.
6) Vevő kijelenti, hogy a megvásárolt ingatlant megtekintette, annak állapotát ismeri és elfogadja. Felek rögzítik, hogy az ingatlan jelenleg elhanyagolt és romos állapotban van, a víz szolgáltatás nem működik.
7) Eladók a szerződés tárgyát képező ingatlanhányad per-, teher- és igénymentességéért szavatol.

8) Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Földhivatal a 2.pontban leírt ingatlanról javára II/5 sorszám alatt bejegyzett 1/2 arányú tulajdoni hányadából 7/15 arányú tulajdoni hányadról amely az egész ingatlanhoz képest 7680/32930 arányú tulajdoni hányadot jelent a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból törölje.
Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Földhivatal a 2. pontban leírt ingatlanra II/7 sorszám alatt Vevő javára 7680/32930 arányú tulajdonjogot adásvétel jogcímén a az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzen.

9) Felek kijelentik, hogy a vonatkozó adó- és illetékszabályokról az eljáró ügyvédtől részletes felvilágosítást kaptak. **Eladót adófizetési kötelezettség nem terheli, Vevőt pedig 4% illetékfizetési kötelezettség terheli.** A jelen szerződés megkötésével, a tulajdonosváltozásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek, továbbá a bejegyzési és tulajdon-átruházási illeték a Vevőt terheli.
10) Felek kijelenti, hogy mindannyian **cselekvőképes magyar** állampolgárok.
11) Okiratszerkesztő ügyvéd Felek személyazonosságát a személyazonosításra alkalmas okmányok alapján állapította meg. Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd adataikat az okirattal kapcsolatban kezelje, valamint, hogy okmányaikról másolatot készítsen és azokat megőrizze. Jelenlévők a szerződésben írtakat egyben ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják, és kijelentik, hogy az az általuk elmondottakat tartalmazza.
12) A felek meghatalmazzák **dr. Németh Tímea Ügyvédi Irodát (7342 Mágocs Szabadság u 19. kASZ:36066248 eljár dr Németh Tímea ügyvéd)** a jelen szerződésnek és a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges minden egyéb okiratnak a fenti tartalommal való megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint meghatalmazzák, hogy nevükben és képviseletükben a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi eljárásban az illetékes Földhivatal előtt eljárjon és őket teljes jogkörrel képviseljen. A felek meghatalmazzák továbbá az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy esetlegesen a jelen szerződés javítása és hiánypótlás során az okirat vonatkozó vagy hiánypótló és kijavító részét a nevükben és képviseletükben aláírja, a szerződésben lévő név-, és számelírásokat képviseletükben kijavítsa és a javítást nevükben aláírja. **Az ügyvéd a meghatalmazásokat jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.**

Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést – elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá és abból 1-1 példányt eredetben átvettek.

Kelt: Dombóvár, 2026.10.24.

Jakab Piroska eladó **Kovács Melinda vevő**

Ellenjegyzem:
Kelt: Dombóvár, 2026.10.24. dr. Németh Tímea Ügyvédi Iroda 7342 Mágocs Szabadság u 19. KASZ:36066248 képv: dr Németh Tímea ügyvéd

dr. Németh Tímea Ügyvédi Iroda KASZ: 36066248 dr. Németh Tímea 7342 Mágocs, Szabadság u. 19. Adószám: 18325693-2-02 Számlaszám: 11600006-00000000-14136822