A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ROGÁT

2026 OKT 28.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **GRUBER NÁNDOR**

) 8600 Siófok, vajda

J. u. 13. szám alatti lakos, **eladó** (továbbiakban: eladó),
másrészről
SEBŐK MIKLÓS

7095 Iregszemcse, Mikszáth K. u. 2/3. szám alatti lakos, **vevő** (továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1.) Az **IREGSZEMCSE külterület 0440/5. hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú, 2 ha 5405 m2 kiterjedésű, 87.66 ktj-ű ingatlan 1/2-ed tulajdoni illetősége Gruber Nándor tulajdonát képezi.
A teljes ingatlant terheli a MOL Nyrt. (1117 Budapest, Dombóvári út 28.) javára 3069 m2 területre bejegyzett bányaszolgalmi jog.
Ezen ingatlanilletőség 2035. 12. 31. napjáig bezárólag haszonbérlettel terhelt, a haszonbérleti díj mértéke 110.000,- Ft/ha/év.

2.) Az **IREGSZEMCSE külterület 0440/6. hrsz. alatt** felvett, szántó művelési ágú, 4772 m2 kiterjedésű, 14.58 ak értékű ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetősége Gruber Nándor tulajdonát képezi. Az ingatlant terheli a MOL Nyrt. (1117 Budapest, Dombóvári út 28.) javára 578 m2 területre bejegyzett bányaszolgalmi joga.
Ezen ingatlanilletőség 2035. 12. 31. napjáig bezárólag haszonbérlettel terhelt, a haszonbérleti díj mértéke 110.000,- Ft/ha/év.

Az eladó kijelenti, hogy a haszonbérleten és bányaszolgalmi jogokon kívül ingatlanilletősége és ingatlana per- teher- és igénymentes, melyért teljes jogszavatosságot vállal. Az eladó kijelenti továbbá, hogy a fenti ingatlanon és ingatlanilletőségen harmadik személynek nincs olyan joga, mely a vevő tulajdonszerzését bármi módon akadályozná vagy korlátozná.

3.) Eladó örökre és visszavonhatatlanul eladja, szavatosság terhe mellett, a vevő pedig megtekintett állapotban megvásárolja az 1.) pontban írt ingatlanilletőséget a közösen kialkudott **3.175.000- Ft,** azaz: Hárommillió-egyszázhetvenötezer forint vételárért, a 2.) pontban írt ingatlant **1.175.000,- Ft,** azaz: Egymillió-egyszázhetvenötezer forint vételárért.
A vevő a teljes vételárat a hatósági jóváhagyó határozat ügyintéző ügyvéd általi átvételét követő 8 napon belül fizeti meg az eladó részére banki átutalással, az eladó által megadott, nevén vezetett 10700749-61752861-51100005 számú bankszámlaszámra.
Az eladó kijelenti, hogy ezen számlára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

4.) A vevő az 1.) pontban írt ingatlan és 2.) pontban írt ingatlanilletőség birtokában van, mint bérlő, 2025. 10. 01-től kezdve viseli azok terheit, a kárveszélyt és húzza hasznait.
Az eladó az 1.) pontban írt ingatlan és 2.) pontban írt ingatlanilletőség birtokát is átruházza a vevőre a Ptk. 6:215. szakaszának (2) bekezdése értelmében.

5.) Gruber Nándor eladó a hatósági jóváhagyó határozat átvételét követően, a vételár kiegyenlítésével egyidejűleg - tulajdonjogának egyidejű törlése mellett - feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a 1.) pontban írt ingatlan 1/2-ed ingatlanilletőségére, valamint a 2.) pontban írt ingatlanra - adásvétel jogcímén - bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.
A felek kérelemmel fordulnak a földhivatalhoz, hogy a hatósági jóváhagyó határozat átvételét, és a teljes vételár kiegyenlítését követően az 1.) pontban írt ingatlan 1/2-ed ingatlanilletősége és a 2.)

Gruber Nándor

Sebők Miklós

pontban írt ingatlan vonatkozásában az eladó tulajdonjogát törölje, a vevő tulajdonjogát pedig - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

6.) A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük jogszabály által nem korlátozott.

7.) A vevő kinyilatkozza, hogy megfelel a 2013. CXXII. tv. 16. szakasza (1) bekezdésében foglaltaknak, nevezetesen a tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagysága a megszerezni kívánttal együtt nem haladja meg a 300 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.

A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló haszonbérlet időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő 5 évre vállalja a földhasznosítási kötelezettséget.
A vevő a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. szakasza értelmében kinyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
A vevő vállalja, hogy a fennálló haszonbérleti jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. szakasz (1) bekezdésében foglalt kötelezettséget vállalja.

8.) A vevő kijelenti, hogy az 1.) pontban írt ingatlanilletőség és a 2.) pontban írt ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. tv. 18. szakaszának (1) bek. d) pontja (az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül) és a (4) bekezdés a) pontja (legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja) szerint elővásárlási joggal rendelkezik.

9.) A szerződő felek tudomásul veszik, hogy ezen jogügylethez a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyása szükséges. A hatósági jóváhagyásra a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.
A felek tudomásul veszik, hogy ezen szerződés a hatósági jóváhagyással léphet a felek között hatályba.

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

11.) Gruber Nándor és Sebők Miklós 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 Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály és TMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. előtti eljárással és képviselettel, a NAV TM 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.

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

Gruber Nándor Sebők Miklós

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

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

15.) 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.

16.) A vevő kinyilatkozza vagyonátruházási illetékmentesség megadása céljából a NAV illetékes Illeték Osztálya felé, hogy földműves. A fenti ingatlant a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja.

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

18.) 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.

19.) 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 21.

Gruber Nándor
eladó

Sebők Miklós
vevő

Jóváírás
Ifüggesztés időpontja: 2026. 11. 06.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 07.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026. 12. 06.
Ez a határidő jogvesztő!
Tevétel napja: 2026. 12. 07.

A függőség a kormányzati portálon megszűnt.

Ellenjegyzem: dr. Molnár Éva ügyvéd
üi.sz.: 184/2026.
Tamási, Szabadság u. 41/B.
Tamási, 2026. október 21.
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