§ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS §

2026 NOV 18.

Mely létrejött egyrészről:

Boczor Zsolt születési név: (szem. szám: , anyja neve: szül. helye és ideje: ., adóaz. jele:) 7226 Kurd, Ifjúság utca 39. szám alatti lakos, mint tulajdonjog eladó,

Boczor Jánosné születési név: (szem. szám: anyja neve: , szül. helye és ideje: , adóaz. jele: 7226 Kurd, Ifjúság utca 39. szám alatti lakos, mint özvegyi jogról lemondó fél, a továbbiakban, mint **eladók,**

másrészről:

Bárándi Péter születési neve: (szem.száma: anyja neve: , szül. helye és ideje: ., adóaz.jele:) 7226 Kurd, Kálvária utca 4. szám alatti lakos, mint tulajdonjog vevő, a továbbiakban, mint **vevő** az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1./ A tulajdonjog eladó **1/1-ed** arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **kurdi 877 hrsz.** alatt jegyzett kert, szőlő és gazdasági épület, rét művelési ágú, 3742 m2 térmértékű, 8.55 AK értékű zártkerti ingatlan, mely ingatlant Boczor Jánosné javára bejegyzett özvegyi jog terhel. Az ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes, ennek tényéért az eladók ezennel szavatosságot vállalnak.

2./ Az eladók az 1./ pontban meghatározott ingatlant ezennel a pénzben és kölcsönösen kialkudott **300.000,- Ft, azaz háromszázezer forint** vételárért a vevőnek eladják. A felek egyezően kijelentik, hogy a vételáron belül a föld forgalmi értékét 50.000,- Ft, a kert forgalmi értékét 50.000,- Ft és szőlő forgalmi értékét 50.000,- Ft, míg a gazdasági épület forgalmi értékét 100.000,- Ft és a rét forgalmi értékét 50.000,- Ft értékben határozzák meg.

A vevő az ingatlant részletesen és alaposan megtekintett állapotban ezennel megvásárolja. A felek a *Ptk. 6:98. § (2) bekezdése* alapján a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás közötti feltűnő értékaránytalanság miatti megtámadási jogot kizárják.

Boczor Jánosné ezennel kijelenti, hogy az ingatlant terhelő özvegyi jogáról ellenérték nélkül lemond a vér szerinti gyermeke, Boczor Zsolt tulajdonjog eladó javára, ekként a vételár összege a tulajdonjog eladót illeti meg.

A vevő a jelen okirat aláírásakor, önerőből, azonnali banki utalással megfizeti az eladók részére a teljes vételár összegét, Boczor Zsolt eladó házastársa, Boczor Zsuzsanna nevén a K&H Banknál vezetett **10401086-86768269-90881004** számú lakossági folyószámlájára. A vételár kiegyenlítését, teljesítését az eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elismerik és nyugtázzák. Az eladók kijelentik, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik és fogadják el.

3./ A vevő az ingatlan birtokába a jelen szerződés aláírásának napján lép és a tényleges birtokba lépés napjától kezdődően viseli a fenntartással járó terheket és szedi az ingatlan hasznait, amennyiben a kifüggesztés időtartama alatt elővásárlási jog jogosult nem gyakorolja elővásárlási jogát.

A *2013. évi CXXII. törvény 15/A. §* alapján felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés és többlethasználati megállapodás nem érinti.

4./ A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, ekként felek ingatlanforgalmi korlátozás alatt nem állnak. A felek kijelentik, hogy jelen jogügylet közöttük kizárólag abban az esetben érvényes, amennyiben a *2013. CXXII. törvényben* előírt, szükséges kifüggesztés időtartama alatt elővásárlási jog jogosult részéről nem érkezik joghatályos vételi ajánlat.

5./ A felek ezennel meghatalmazzák dr. Szabados Balázs ügyvédet (7200 Dombóvár, Hunyadi tér 37. I/5., KASZ:) a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével az illetékes Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. előtt az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a képviselet ellátásával, valamint a B400E adatlap kitöltésével, aláírásával és az illetékes adóhatóság részére történő megküldésével. A meghatalmazott jogi képviselő a megbízást ezennel kifejezetten elfogadja.

Dr. Szabados Balázs
ügyvéd
7200 Dombóvár, Hunyadi tér 37. I/5.
Tel.: 74/466-065, 20/989-1387
dr.szabadosbalazs@gmail.com
ügyvédi iroda: 686-1-37

Boczor Zsolt
tulajdonjog eladó

Boczor Jánosné
özvegyi jogról lemondó fél

Bárándi Péter
tulajdonjog vevő

Boczor Zsolt (szem.száma: , magyar állampolgár), mint tulajdonjog eladó és Boczor Jánosné (szem.száma: , magyar állampolgár), mint özvegyi jogról lemondó fél ezennel meghatalmazzák dr. Szabados Balázs ügyvédet a kurdi 877 hrsz. alatt felvett zártkerti ingatlan vonatkozásában, hogy az illetékes Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2., mint ingatlan-nyilvántartást vezető hatóság előtt a kurdi 877 hrsz. alatt felvett ingatlan tulajdoni lapjának II/5. sorszám alatt bejegyzett 1/1-ed eszmei tulajdoni hányad tulajdonjogának és Boczor Jánosné özvegyi jogának III/1. sorszám alatti törlése és a jelen szerződésben megjelölt tulajdonjog vevő javára ezen eszmei hányadra vonatkozó kizárólagos tulajdonjogának bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárásban képviselje, továbbá meghatalmazza az ezzel kapcsolatos okiratszerkesztésre. A meghatalmazott jogi képviselő a meghatalmazást ezennel kifejezetten elfogadja.

Bárándi Péter (szem.száma: magyar állampolgár), mint tulajdonjog vevő ezennel meghatalmazza dr. Szabados Balázs ügyvédet a kurdi 877 hrsz. alatt felvett zártkerti ingatlan vonatkozásában, hogy az illetékes Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2., mint ingatlan-nyilvántartást vezető hatóság előtt a kurdi 877 hrsz. alatt felvett ingatlan tulajdoni lapjának II/5. sorszám alatt bejegyzett 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonjogának a javára történő bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárásban képviselje, továbbá meghatalmazza az ezzel kapcsolatos okiratszerkesztésre, ellenjegyzésre is. Valamennyi meghatalmazó kijelenti, hogy a meghatalmazás a jelen szerződés alapján történő tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséig terjedő ideig érvényes.

A meghatalmazott jogi képviselő a meghatalmazást ezennel kifejezetten elfogadja.

*Felek mindegyike a fenti meghatalmazást kiegészíti azzal, hogy a **nyilvánvaló elírásokat eljáró ügyvéd az okiraton javíthatja,** Felek tudomásul veszik a 179/2023 (V.15.) Korm.rendelet 126 § rendelkezését, miszerint a jogi képviselő az ingatlan-nyilvántartási elektronikus űrlapot – a kérelemnek papíralapon vagy e-Papír szolgáltatással, illetve hivatali tárhelyre történő benyújtása esetén a hivatkozott törvény 8. sz. melléklet szerinti formanyomtatványt – az érdemi döntés meghozataláig vagy az Ákr. 42. §-a szerinti kérelem előterjesztésével egyidejűleg a jogügylettel érintettek, valamint a következő széljegy jogosultjának hozzájárulása nélkül kijavíthatja, ha a) a kitöltött űrlap vagy formanyomtatvány az okirathoz képest helytelen, és jelen ügyvédi meghatalmazás keretein belül történik.*

Felek tudomásul veszik a 179/2023 (V.15.) Korm.rendelet 127 § rendelkezését is, miszerint a jogi képviselő magánokirat esetén az érdemi döntés meghozataláig vagy az Ákr. 42. §-a szerinti kérelem előterjesztésével egyidejűleg a javítással érintett szövegrésznél a jogügylettel érintettek és az ügyvéd kézjegyével, valamint keltezéssel ellátott javított okiratot, közokirat esetén a közokiratra vonatkozó jogszabály szerint javított okiratot csatolhat be, ha az okirat hibájának vagy hiányosságának megszüntetése a széljegy tartalmát nem módosítja, és a javítás az érintettek által a jogi képviselőnek adott felhatalmazás vagy ügyvédi meghatalmazás keretein belül történik. Elektronikusan szerkesztett okirat esetén a javítás az okirat kicserélésével végezhető el. A kijavításhoz a következő széljegy jogosultjának hozzájárulása nem szükséges.

6./ A vevő kijelenti, hogy nem minősül földművesnek és elővásárlási joga nem áll fenn sem jogszabály, sem szerződés alapján. A földművesnek nem minősülő természetes személy vevő kijelenti, hogy a *2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdésében* írtak szerint a birtokában álló föld területnagysága a jelen jogügylettel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt.

A vevő kijelenti továbbá, hogy a tulajdonában és használatában lévő mezőgazdasági művelés alatt álló ingatlanokkal együtt a jelen jogügylettel megszerezni kívánt ingatlan összes területe a *2013. évi CXXII. tv. 16. §-ban* meghatározott földszerzési maximum mértéket nem haladja meg.

7./ A tulajdonjog eladó és az özvegyi jogról lemondó fél ezennel feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában 1/1-ed eszmei hányadának tulajdonjoga (II/5.), valamint Boczor Jánosné javára bejegyzett özvegyi joga (III/1.) az ingatlan-nyilvántartásból törlésre és ugyanezen eszmei hányad vonatkozásában a kizárólagos tulajdonjog Bárándi Péter vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Bárándi Péter ezennel kéri, kifejezetten és feltétel nélkül hozzájárul ahhoz, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában 1/1-ed arányú tulajdonjoga (II/6.) adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

8./ A vevő ezennel kijelenti, hogy a *2013. évi CXXII. törvény 13-15. §*-aiban közölt szerződési korlátozások hatálya alá nem tartozik.

Ennek megfelelően, a *Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében* foglaltak szerint vállalja, hogy az ingatlant sajátjaként használja, annak használatát másnak nem engedi át és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

A vevő a *2013. évi CXXII. törvény 14. §*-a alapján kijelenti, hogy személyét érintően nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő tartozása.

Dr. Szabados Balázs
ügyvéd
7200 Dombóvár, Hunyadi tér 37. I/5.
Tel.: 74/466-985, Irodából: 20/989-1387
Adószám: 52953686-1-37

Boczor Zsolt *tulajdonjog eladó*	**Boczor Jánosné** *özvegyi jogról lemondó fél*	**Bárándi Péter** *tulajdonjog vevő*	**dr. Szabados Balázs** *ügyvéd*

A vevő kijelenti továbbá, hogy 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő a *109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §*-ával összhangban kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

A felek tudomásul veszik, hogy a jelen okirat alapján tulajdonjog bejegyzési eljárás a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. előtt csak az elővásárlási jogra vonatkozó eljárást (kifüggesztés) követően kezdeményezhető.

9./ A szerződő felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásról szóló *2017. évi LIII. tv. (Pmt.)* és az ügyvédi tevékenységről szóló *2017. évi LXXVII. tv. (Üttv.)* előírásainak megfelelően eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyi azonosságukról a személyi azonosító igazolványok ellenőrzésével meggyőződött. Az ügyletkötők kijelentik továbbá, hogy a szerződéskötés folyamatában mindegyikük saját nevében járt el. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd elvégezze a szerződő felek adatainak ellenőrzését a vonatkozó jogszabályokban írtaknak megfelelően.

10./ A szerződő felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd általi kioktatást, tájékoztatást az adófizetési és az illetékfizetési kötelezettség, az ezekre vonatkozó mentességek és kedvezmények, valamint az ezzel kapcsolatos ügyfélre háruló feladatok vonatkozásában.

A felek megállapodása értelmében, az adásvételi szerződés elkészítésének ügyvédi munkadíját és a jogügylet alapján felmerülő ingatlan-nyilvántartási díjat, valamint a tulajdoni lap költségét a vevő köteles kiegyenlíteni.

Felek rögzítik, hogy a jelen okiratban foglaltakat maradéktalanul megértették, és rögzítik, hogy az okirat az aláírást megelőzően az ellenjegyző ügyvéd által felolvasásra került.

11./ A felek a jelen okiratot, mint szerződési akaratukkal mindenben egyezőt, az azt készítő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében saját kezűleg írták alá azzal, hogy a jelen szerződés teljes terjedelmében az ügyvédi megbízási szerződés részét is képezi.

Kelt: Dombóváron, 2026. év november hó 13. napján

Boczor Zsolt *tulajdonjog eladó*	**Bóczor Jánosne** *özvegyi jogról lemondó fél*	**Bárándi Péter** *tulajdonjog vevő*

Készítettem és ellenjegyzem:
Dombóváron, 2026.11.13. napján,
dr. Szabados Balázs ügyvéd,
7200 Dombóvár, Hunyadi tér 37. I/5. alatti székhely
Kamarai Azonosító Szám (KASZ):
ügyszám: 207/4571/26.

Dr. Szabados Balázs
ügyvéd
7200 Dombóvár, Hunyadi tér 37. I/5.
Tel.: 74/466-985, Mobil: 20/989-1387
Adószám: 52953686-1-37

Kurdi Közös Önkormányzati Hivatal 5. 7226 Kurd

A kifüggesztés időponja: 2026. 11. 20.
A közlés napja: 2026. 11. 21.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026. 12. 21.
Ez a határidő jogvesztő!

A levétel napja: .....