A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

A kifüggesztés időpo
Kormányzati portálr
időpontjával.

Szám: Kap/724-1/2026
Kifüggesztés időpontja: 2026.11.27.
Közlés kezdő napja: 2026.11.28.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026.12.28.
Ez a határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2027.01.04.

Illés Lászlóné dr.
ügyvéd
7200 Dombóvár, Rozmaring tér 11.
Telefon/fax: 74/461-452, mobil: 06-30-9020658
e-mail:cím: waldhauser.julianna@t-online.hu

2026 NOV 16.

Ügyszám: 58/2026.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

- **Deák Lajos születési név:** (születési hely és idő: , anyja neve: személyi azonosító száma: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) Lakcíme: 7361 Kaposszekcső, Ifjúság u 39. szam alatti lakos, **mint tulajdonjog Eladó** (a továbbiakban: **Eladó)**

Másrészről

-- **Oláh Viktor születési név:** (születési hely és idő: , anyja neve: személyi azonosító száma , adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) Lakcíme: 7361 Kaposszekcső, Nyáros dűlő 1116/2 alatti lakos **mint tulajdonjog Vevő** (a továbbiakban: **Vevő)** között az alulírt helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1.) Eladó 1/1 (II.4.) kizárólagos tulajdonában áll a **Kaposszekcső Zártkert 1118 hrsz. alatt felvett Erdő művelési ágú 4064 m2 területű 0 Ak. értékű zártkerti ingatlan**. A tulajdoni viszonyokat az INYERTULLAP/20261031/2319 Tulajdonilap másolat igazolja. A tul.lap (III.2.) tétele alatt Önálló szöveges bejegyzés - művelési ág változás átvezetése, a (III.3.) tétele alatt Erdő minőségi osztály megszüntetése 109/1999 (XII.29.) FVM rendelet 47.§ (3) bekezdése alapján. Más bejegyzés, illetve teher bejegyzés, valamint széljegy az ingatlanon nem szerepel.

2.) Eladó ezennel eladja Vevőnek, Vevő pedig megvásárolja az Eladó 1/1 (II.4.) tulajdoni hányadban tulajdonában álló, **Kaposszekcső Zártkert 1118 hrsz.** alatt felvett Erdő művelési ágú, 4064 m2 területű, 0 Ak. értékű zártkerti ingatlant a kölcsönösen kialkudott 1.200.000.-Ft (azaz egymillió kettőszázezer forint) vételárért.

3.) Felek kijelentik, hogy az ingatlan vételárát reálisnak fogadják el, sem most, sem a jövőben kifogást nem támasztanak. Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98 § (2) bekezdése alapján kizárják a feltűnő értékaránytalanságon, vagy egyéb jogcímen a megtámadási jogukat.

- Az erdő művelési ágú zártkerti ingatlanon ténylegesen akácfa található. Az ingatlan nem szerepel az Országos Erdőállomány Adattárában. A vételárból a föld értéke 800.000.-Ft (azaz nyolcszázezer forint), a faállomány értéke 400.000.-Ft (azaz négyszázezer forint) értéket képvisel. Az ingatlanon természetben felépítmény, vagy agrótechnikai létesítmény nincs.

5.) Eladó kijelenti, hogy az erdő művelési ágú ingatlan haszonbérleti szerződéssel nem érintett.

6.) Vevő az 1/pontban írt ingatlan tulajdonjogát megtekintette és az általa kellően megismert állapotban kizárólagos tulajdonaként **1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén vásárolja meg.**

7.) Vevő vállalja, hogy az 1/pontban írt ingatlan 1.200.000.-Ft (azaz egymillió kettőszázezer forint) vételárát a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által jóváhagyott, és záradékkal ellátott adásvételi szerződés kézhezvételét követő 5 napon belül egyösszegben **utalással fizeti meg eladónak**, az általa megadott és Eladó nevén az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11746043-24624802-00000000 számú bankszámlaszámára. Eladó a vételárat az általa megadott számlán történt jóváírással tekinti megfizetettnek, amelyet a saját kezeihez történt teljesítésként ismeri el.

8.) Eladó az 1.200.000.-Ft (azaz kettőmillió ötszázezer forint) vételár igazolt megfizetését ügyvéd által ellenjegyzett külön okiratban Bejegyzési engedélyben ismeri el, és jelenti ki, hogy jelen adásvételi szerződés vevőjével szemben vételár címén semmiféle követelése nincs.

Deák Lajos eladó	Oláh Viktor vevő	Illés Lászlóné dr. ügyvéd KASZ: 36062018

ILLÉS LÁSZLÓNÉ DR.
ügyvéd
KASZ: 36062018
Tel: 74/461-452
7200 Dombóvár, Rozmaring tér 11

9.) Eljáró ügyvéd a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg 4 példányban átveszi Eladótól a teljes vételár megfizetést elismerő, és Vevő javára a tulajdonjog bejegyzést engedő nyilatkozatot „Bejegyzési engedélyt", amelyet eljáró ügyvéd letétként kezel. Eljáró ügyvéd akkor jogosult a Bejegyzési Engedélyt a letétből felvenni, a Tolna Vármegyei Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.-nél (7200 Dombóvár, Jókai utca 18.) benyújtani, az érintett feleknek kiadni, ha az Eladó hitelt érdemlően írásban e-mailon: waldhasuer.julianna@t-online.hu nyilatkozik arról, hogy Vevő a vételárat az adásvételi szerződésben írt feltételekkel hiánytalanul megfizette. Eladói nyilatkozat hiányában a vételár megfizetésének tényét Vevő is jogosult banki bizonylattal igazolni. E feltétel nélkül a bejegyzési engedély a feleknek nem adható ki, és földhivatalba nem nyújtható be.

10.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen adásvételi szerződés tekintetében a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és a Fétv. CCXII. törvény és végrehajtási rendelete szerint kell eljárni.

11.) Vevő a hivatkozott törvény 10. § (2) bekezdése alapján tulajdonjog szerzés jogosultság feltétele tekintetében nyilatkozik, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy.

12.) Vevő Kijelenti, hogy vele szemben a hivatkozott törvényhely szerzésre vonatkozó kizáró rendelkezései nem állnak fenn. A már birtokában álló föld területnagysága, a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 ha területet.

13.) Vevő a hivatkozott törvény 13. § (1) bekezdés alapján az ingatlan tulajdonszerzési jogosultság feltételeként ide nem értve a 10.§ (3) bekezdésben, a 11. §-ban, és a 17. §-ban, valamint a 36. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt eseteket – a jelen okiratba foglalt nyilatkozatával vállalja, hogy az általa megszerezni kívánt föld használatát másnak nem engedi át, azt kizárólag maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

14.) Vevő vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a hivatkozott törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

15.) Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás), valamint vevő nyilatkozik arra vonatkozóan is, hogy mint szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozás megkerülésére irányuló egyéb jogügyletet kötött.

16.) Vevő nyilatkozik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42.§.-a szerint részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

17.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 23.§ (1) bekezdése alapján a jelen adásvételi szerződést az aláírásától számított 8 napon belül meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

18.) Felek megállapodnak, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés hatósági jóváhagyását megtagadja, az esetleges megtagadást jelentő ok orvoslása mellett a jelen adásvételi szerződést újra megkötik.

Deák Lajos
eladó

Oláh Viktor
vevő

Illés Lászlóné dr. ügyvéd
KASZ: 36062018
ILLÉS LÁSZLÓNÉ DR.
ügyvéd
KASZ: 36062018
Tel: 74/461-452
7200 Dombóvár, Rozmaring tér 11.

19.) Eladó a Ptk. 6:216.§ (1) bekezdés alapján a tulajdonjogát a vételár megfizetéséig fenntartja és tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja (tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog).

20.) Felek a Ptk. 6:216 § (2) bekezdés alapján megállapodnak és a Ptk. 6:216. § (3) bekezdés valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g.) pontja apján a szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy Vevő javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az 1/pontban írt Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára vonatkozóan a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól (azaz a jelen Szerződés ingatlan-nyilvántartási hatósághoz történő benyújtásától) számított 6 hónapos határozott időre adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezésre kerüljön. Felek tudomásul veszik, hogy az Inytv. vhr. 45. § (3) bekezdése alapján ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételten bejegyezhető.

21.) Eladó a külön okiratba foglalt „Bejegyzési engedélyben" feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulás és engedélyét adja ahhoz, hogy a Fentiekben megjelölt Ingatlanról Deák Lajos Eladó 1/1 tulajdoni hányadban bejegyzett tulajdonjoga (II/4.) adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásból **törlésre kerüljön.**

22.) Eladó a külön okiratba foglalt „Bejegyzési engedélyben" feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és engedélyét adja ahhoz, hogy a Fentiekben megjelölt Ingatlanra a tulajdonjog Oláh Viktor Vevő javára 1/1 tulajdoni hányadban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyzésre kerüljön.**

23.) Vevő a feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulását és engedélyét adja ahhoz, hogy az 1/pontban írt ingatlanra Oláh Viktor sz.név: Oláh Viktor tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányadban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyzésre kerüljön.**

24.) A Vevő viseli a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos költségeket, igazgatási szolgáltatási díjat, az ügyvédi munkadíjat, valamint NAV illetékes Osztálya által megállapított vagyonszerzési illetéket. Az illeték általános mértéke a forgalmi érték 4 %.

25.) Eladó a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 59.§-64.§ rendelkezései alapján 2027. évben adóbevallásra nem kötelezett, mert az ingatlant a szerzés követő 5 év eltelte után értékesíti.

26.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés hatályosságához a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXXII. törvény, valamint a Ptk. 6:118. § alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása szükséges, közöttük a jelen adásvételi szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv mint hatóság jóváhagyástól feltételezetten válik hatályossá.

27.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.) a 2013 évi CXXII. tv., a 2013. évi CCXII. tv., a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet, valamint az Ingatlan nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény, és a végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Kormányrendeletben foglaltak az irányadók.

28.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződésben foglaltakat egyben tényvázlatnak is tekintik, külön okiratba foglalását nem kérik.

29.) Eladó és Vevő büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, akiknek a jelen jogügylet kötő képességét jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza, nem zárja ki, üzletkötési képességük teljes és csorbítatlan.

30.) GDPR tájékoztatás: jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tárolhatók.

Deák Lajos
eladó

Oláh Viktor
vevő

Illes Lászlóné dr. ügyvéd
KASZ: 36062018
ILLÉS LÁSZLÓNÉ DR.
ügyvéd
KASZ: 36062018
Tel: 74/461-452
7200 Dombóvár, Rozmaring tér 11.

- Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

31.) **Ügyvédi meghatalmazás**: Felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, esetleges módosításával, a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (7200 Dombóvár, Jókai u.18.) előtt Deák Lajos Eladó tulajdonjoga adásvétel jogcímén ingatlan-nyilvántartásból való törlése, Oláh Viktor Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén a ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos eljárással, valamint a jelen okiratban, illetve a földhivatali jogok és tények bejegyzése iránti kérelemben foglalt adatok esetleges – adminisztratív hibából eredő – nyilvánvaló elírása esetén annak az okirat szövegére vezetett, a nevükben és képviseletükben való javításával, a tulajdoni lapba történő betekintéssel, a föld fekvése szerint illetékes Döbröközi Közös Önkormányzati Hivatal (Kaposszekcső kirendeltség) Jegyzőjénél, a Nemzeti Agrárkamara (NAK) Földbizottságnál, a Nemzeti Adó és Vámhivatal Tolna Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága Illeték Osztálynál történő eljárással, a B400E Adatlap ONYA rendszeren keresztül a NAV-nak történő megküldésével, továbbá a szerződéssel kapcsolatos mindennemű ügyintézéssel Illés Lászlóné dr. ügyvédet hatalmazzák és bízzák meg, aki az ügyvédi meghatalmazást és megbízást elfogadja. (7200 Dombóvár, Rozmaring tér 11., Szekszárdi Ügyvédi Kamara tagja, kamarai nytsz.: 99/91., kamarai azonosító szám: KASZ: 36062018, Ügyvédi ig. száma: Ü-101499, 52792955#ügyfélkapu) Megbízott ügyvéd az ügyvédségről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben meghatározott jogkörben korlátozásmentesen jogosult eljárni.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést elolvasás, megmagyarázás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében együttesen helybenhagyóan aláírják.

Dombóvár, 2026. november hó 09. napján

Deák Lajos tulajdonjog eladó	Oláh Viktor tulajdonjog vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Dombóváron, 2026. november hó 09. napján

Illés Lászlóné dr.
ügyvéd
KASZ: 36062018

ILLÉS LÁSZLÓNÉ DR.
ügyvéd
KASZ: 36062018
Tel: 74/461-452
7200 Dombóvár, Rozmaring tér 11.