

**Dr. Bujtás István**  
 ügyvéd  
 társasági szakjogász



*Iroda:* 7090 Tamási, Szabadság u. 43. I/3  
*Telefon/Fax:* (74) 472-860 *Mobil:* (20) 562-7280  
*E-mail:* drbujtas.istvan@t-online.hu

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

M e l y létrejött egyrészről **Bakonyi Zoltán** születési neve: \_\_\_\_\_, an: \_\_\_\_\_, személyazonosító száma \_\_\_\_\_, adóazonosító jele \_\_\_\_\_, 7192 Szakály, Szabadság u. 235. szám alatti lakos, **tulajdonjog eladó**, másrészről **Pelcz Balázs** születési neve: \_\_\_\_\_, személyazonosító száma: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_, 8200 Veszprém, Haszkovó u. 18/L. II. em. 5. szám alatti lakos, **tulajdonjogvevő** között az alulírt helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.) Eladó eladja vevőnek per-, teher- és igénymentesen a **szakályi 1227. hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú, 1542 m<sup>2</sup> kiterjedésű, 4.15 ak. értékű ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségét a kölcsönösen és pénzben kialakított 100.000,- Ft, azaz: Egyszázezer forint vételárért, valamint a **szakályi 1242. hrsz.** alatt felvett, kert, szőlő művelési ágú, 1674 m<sup>2</sup> kiterjedésű, 4.90 ak. értékű ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségét a kölcsönösen és pénzben kialakított 150.000,- Ft, azaz: Egyszázötvenezer forint vételárért. A mindösszesen 250.000,- Ft, azaz: Kettőszázötvenezer forint vételár e szerződés aláírásával egyidejűleg kifizetésre került, melynek átvételét eladó ezennel elismeri. Amennyiben jelen adásvételi szerződést a földhivatal más elővásárlásra jogosulttal hagyná jóvá, úgy eladó az átvett vételárat jelen szerződés vevőjére engedményezi, mely vételár az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyó határozatának ügyintéző ügyvéd részére történő kézbesítését követő 8 napon belül, a földhivatalhoz történő benyújtását megelőzően kerül kiegyenlítésre jelen szerződés vevője részére.

Eladó kijelenti, hogy a két ingatlant kizárólag együtt kívánja értékesíteni, vevő kijelenti, hogy a két ingatlant kizárólag együtt kívánja megvásárolni.

2.) Vevő az 1.) pontban írt ingatlanokat az ott írt vételár és feltételek mellett megvásárolja.

3.) Vevő az ingatlanok birtokába a szerződés aláírásának napján lép, a birtokba lépéstől kezdődően viseli terheit, viseli továbbá a tulajdonszerzéssel kapcsolatos valamennyi költséget.

Vevő viseli az ügyvédi munkadíjat, mely ügyvédi munkadíjat az esetlegesen elfogadó nyilatkozatot tevő személy köteles megtéríteni vevő részére, mint szerződéskötéssel kapcsolatos költséget a vételár kiegyenlítésével egyidejűleg. Az ingatlant mezei leltár terheli, melynek összege 200.000,- Ft. Ezen költséget elfogadó nyilatkozatot tevő köteles a vételárral egyidejűleg megtéríteni jelen szerződés vevője javára.

4.) Szerződő felek nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési korlátozás alatt nem állnak, meghatalmazzák Dr. Bujtás István ügyvédet (7090 Tamási, Szabadság u. 43. I. em. 3.) e szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes önkormányzat előtt a kifüggesztési eljárásban, a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály előtti hatósági jóváhagyási eljárásban, továbbá a TMKH. Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 4. előtt képviselje. Alulírott Dr. Bujtás István ügyvéd (7090 Tamási, Szabadság u. 43. I. em. 3.) a 2017. évi LXXVIII. Tv.-ben foglaltak szerint a meghatalmazást elfogadom.

5.) Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1.) pontban írt ingatlanokra a tulajdonjog – vétel jogcímén – vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

6.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket jelen szerződés jogkövetkezményeiről, az adózás és az illetékfizetés módjáról és mértékéről.

**Dr. BUJTÁS ISTVÁN** ügyvéd  
 Szkh: 7090 Tamási, Szabadság u. 43.  
 Adószám: 52953765-1-37  
 Sza.sz.: 70900086-10003891  
 Telefon: 74/472-860

Szerződő felek kijelentik, hogy személyes adataik a személyi igazolványban, lakcímkártyán, adókartán szereplő adataikkal, az ingatlan adatai és a tulajdoni arányok a tulajdoni lapon szereplő adatokkal mindenben megegyeznek.

7.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény alapján az eljáró ügyvéd köteles a felek adatait azonosítani. Felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyazonosító okmányokról fénymásolatokat készítsen, és adataikat kezelje. Az eljáró ügyvéd a szerződő felek személyes adatait a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent írt jogszabályban említett esetekben, a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat. E hatóságok részére az esetleg szükséges adatszolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez a szerződő felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak. A szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

8.) Tulajdonjogszerző kijelentem, hogy tulajdonszerzésem nem ütközik szerzési korlátozásba, már a birtokomban meglévő föld területnagysága a megszerezni kívánt területnagyság beszámításával nem éri el a 2013. évi CXXII. Tv. 16. §-a szerinti mértéket. Nyilatkozom továbbá, hogy a tulajdonomban álló részaránytulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada, és a már tulajdonomban és hasznélvezetemben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

9.) 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. (1) bekezdése szerint: Tulajdonjogszerző nyilatkozom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt saját magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom.

(4) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a kötelezettséget vállalom, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítom meg, és

b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom.

2013. évi CXXII. Tv. 14. §. (1) bekezdése szerint: Tulajdonjogszerző nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). (2) bek.: Velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

10.) Tulajdonjogszerző nyilatkozom 2013. évi CXXII. Tv. 18. §-a (1) alapján: A föld eladása esetén elővásárlási jog nem illet meg.

E szerződést szerződő felek – melyet tényállásként is elfogadnak -, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után az eljáró ügyvéd előtt, saját közüleg, jóváhagyólag aláírták.

Tamási 2021. november 11.

Bakonyi Zoltán  
tulajdonjog eladó

Pelcz Balázs  
tulajdonjogvevő

Ellenjegyzem: Dr. Bujtás István ügyvéd  
7090 Tamási, Szabadság u. 43. I. em. 3.  
Kamara nyilvántartási száma: 17-017942  
Ügyvédi igazolvány szám: Ü-107630  
KASZ: 36058159  
Tamási, 2021. november 11.

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2021. 11. 25.  
A jognyilatkozat megteremtésére nyitva álló határidő első napja: 2021. 11. 26.  
A jognyilatkozat megteremtésére nyitva álló határidő utolsó napja: 2021. 11. 24.  
E HATÁRIDŐ JOGMEBÍTŐI  
Levétel napja: .....



**Dr. BUJTÁS ISTVÁN** ügyvéd  
Sz. h: 7090 Tamási, Szabadság u. 43.  
Adószám: 52953765-1-37  
Szá. sz.: 70900086-10003891  
Telefon: 74/472-860