DR. KULCSÁR RENÁTA
ügyvéd

7621 Pécs, Munkácsy u. 12/1
T/F: 72/497-001, M: 20/924 84 60
drkulcsarrenata@t-online.hu

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Ügyszám: 5922/11
Ügyszám:
Előadó:
2025 AUG 22

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről
SZLANYINKA ISTVÁNNÉ (születési neve: , születési helye, ideje: , anyja neve: adóazonosító jele: személyi azonosító jele: lakóhelye: 7057 Medina, Petőfi Sándor u. 36., állampolgársága: magyar) Tulajdonostárs, a *továbbiakban úgy, mint* **Eladó**
másrészről:
KIMITI BÉLA (születési neve: születési helye, ideje: , anyja neve: , adóazonosító jele: , személyi azonosító jele: , lakóhelye: 1181 Budapest, Vándor Sándor u. 14., állampolgársága: magyar) Tulajdonostárs, a *továbbiakban úgy, mint* **Vevő**
– együttesen a továbbiakban: szerződő felek - között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy 1/2 - 1/2 arányú osztatlan közös tulajdonukat képezi a **MEDINA zártkert 611/15 hrsz-ú** szőlő és gazdasági épület megjelölésű 1828 m² nagyságú 10.16. AK értékű ingatlan. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon harmadik személy földhasználati joga nem áll fenn.

2. Vevő az ingatlan tulajdonostársaként nyilatkozik, hogy annak természetbeni állapotát, határait, közmű-ellátottságát ismeri.

3. A fentiek előrebocsátását követően Eladó eladja Vevő pedig megtekintett és megismert állapotban per-, teher és igénymentesen megveszi Eladónak az 1. pontban meghatározott ingatlanba fennálló **1/2 tulajdoni illetősége tulajdonjogát 1.150.000-, azaz egymillió-százötvenezer forint** vételáron. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan vételárából 900.000-, forintot a föld, 200.000-, (kettőszázezer) forintot az ültetvény és 50.000-, (ötvenezer) forintot a gazdasági épület vételárának tekintenek.

4. Felek rögzítik, Vevő a fentiekben írt ingatlan vételárát átutalással teljesíti jelen okirat aláírásával egyidejűleg Eladó bankszámlájára. Eladó jelen okirat aláírásával kijelenti és megerősíti, hogy a vételár teljes összege jóváírásra került a bankszámláján.

5. Eladó a vételár megfizetésére tekintettel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanban fennálló 1/2 tulajdoni illetősége tekintetében a tulajdonjoga törlésre, míg Vevő tulajdonjoga tulajdonjoga adásvétel jogcímen 1/2 tulajdoni arányban az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

6. Felek rögzítik, hogy Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokában van.

7. Vevő az erdő- és mezőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13-15. §-a szerint az alábbi nyilatkozatokat teszi:
<u>Vevő vállalja és kijelenti, hogy:</u>
a) a jelen jogügylet alapján általa megszerezni kívánt és az 1. pontban részletezett termőföld 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 – a Földforgalmi tv. 13.§ (3) bekezdésében foglalt esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,
b) a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,

DR. KULCSÁR RENÁTA
ügyvéd
7621 Pécs, Munkácsy Mihály u. 12.
Adószám: 50235551-2-02
e-mail: drkulcsarrenata@t-online.hu
Tel.: +36 20/924 84 60 Kamarai azonosító: 37601

Szlanyinka Istvánné
Eladó

Kimiti Béla
Vevő

dr.Kulcsár Renáta
Ügyvéd

DR. KULCSÁR RENÁTA
ügyvéd

7621 Pécs, Munkácsy u. 12/1
T/F: 72/497-001, M: 20/924 84 60
drkulcsarrenata@t-online.hu

c) a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint vele szemben jelen jogügylet szerinti tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8. Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bek. szerinti földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, akinek a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt.

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

2

10. Felek rögzítik, hogy mindannyian nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok, akiknek a szerződéskötési képessége korlátozás alatt nem áll.

11. Felek rögzítik, hogy a jelen okirat a 2013. évi CXXII. törvény 21. §-a szerinti „a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés", amelyet a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdés szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei 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. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének annak az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival történő hirdetményi úton történő közlése végett. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik.

12. Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. szerinti elővásárlási joggal nem rendelkezik az 1. pontban meghatározott ingatlan tekintetében.

13. Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd teljes körűen tájékoztatta őket a jogügyletet érintő adó-, és illetékjogszabályok vonatkozó rendelkezéseiről.

14. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésével valamint a kifüggesztési eljárás bonyolításával összefüggésben felmerülő ügyvédi költség a Vevőt terheli.

15. Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – /továbbiakban: Pmt./ - alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában. Szerződő Felek jelen Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Szerződő Felek adatait eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a személyes adatok kezelése során az európai adatvédelmi rendelet (GDPR) előírásainak megfelelően jár el, továbbá a szerződésben szereplő személyes adatokat szerződés teljesítése jogcímén kezeli, az adatkezelés jogalapja törvényi kötelezettség teljesítése. E körben Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával tudomásul veszik az alábbiakat:

Szlanyinka Istvánné
Eladó

Kimiti Béla
Vevő

DR. KULCSÁR RENÁTA
ügyvéd
7621 Pécs, Munkácsy Mihály u. 12.
Adószám: [illegible]
e-mail: drkulcsarrenata@t-online.hu
tel.: +36 20 [illegible]
Kamarai azonosító szám: [illegible]

dr.Kulcsár Renáta
Ügyvéd

- A személyes adatok adatfeldolgozásra, átadásra kerülnek ingatlan-nyilvántartásban tárolt adatok átvezetése céljából az illetékes szakigazgatási szerveknek, adózás céljából a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnak, postázás szállítás céljából a Magyar Postának. Az érintettek adatkezeléssel kapcsolatos jogait az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban Infotv.) szabályozza.
- A személyes adatok címzettjei: az eljáró ügyvéd és az ügyfélkiszolgálással kapcsolatos feladatokat ellátó munkavállalói és adatfeldolgozói.
- A személyes adatok tárolásának időtartama: a szerződés ellenjegyzését követő 10 év.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelentik, hogy a fenti információkat valamint az eljáró ügyvéd tájékoztatását tudomásul vették, az adatkezelésre vonatkozó előzetes tájékoztatást teljes körűen megkapták, valamint a fent megadott személyes adataikat a fentiekben megjelölt célú kezeléséhez önkéntesen, minden külső befolyás nélkül beleegyezésüket adják.

3

16. A szerződést kötő Felek ezen okirat aláírásával kijelentik, hogy az okirat tartalma az általuk előadott tényeket, valamint szerződési akaratukat mindenre kiterjedően, megfelelően tartalmazza, ezért azt az eljáró ügyvédnek adott megbízási szerződés tényvázlatának is tekintik, és fogadják el. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben szabályozott jogviszonyra vonatkozó jogi rendelkezéseket ismerik, azokról a szükséges tájékoztatást az eljáró ügyvéd részükre megadta.

17. Szerződő felek jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével továbbá az illetékes földhivatal, kormányhivatal és a NAV előtti, valamint minden további jelen jogügyletükkel kapcsolatos eljárásban képviseletük ellátásával megbízzák ***dr. Kulcsár Renáta ügyvédet*** (székhelye: 7621 Pécs, Munkácsy Mihály utca 12., nyilvántartó hatóság: Pécsi Ügyvédi Kamara, kamarai azonosító száma (KASZ): 36064182, telefonszáma:+ 36 20 924 84 60, elektronikus levélcím: drkulcsarrenata@t-online.hu, cégkapu cím: 50235551#cegkapu, adószám: 50235551-1-22) , aki jelen adásvételi szerződés szerinti megbízást annak ellenjegyzésével elfogadja. Felek jelen okiratot egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

18. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

Szerződő felek jelen 2 lapból és 3 számozott oldalból álló, a 2013. évi CXXII. törvény 8. §-a szerinti biztonsági kellékekkel rendelkező okmányra nyomtatott (1 pld.) szerződést átolvasás és kellő közös értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag további 6 példányban írták alá.

Kelt Budapest, 2025.08.12.

.....	.....
Szlanyinka Istvánné	**Kimiti Béla**
Eladó	Vevő

DR. KULCSÁR RENÁTA
7621 Pécs, Munkácsy Mihály u. 12.
ügyvéd

„szerkesztettem és ellenjegyzem"
Budapesten, 2025.08.12. napján
dr. Kulcsár Renáta ügyvéd
székhelye: 7621 Pécs, Munkácsy Mihály u. 12/1.
Kamarai azonosító sz.: 36064182

Szlanyinka Istvánné Eladó	Kimiti Béla Vevő	dr.Kulcsár Renáta Ügyvéd

Záradék:
Készítette: [illegible] 2025. szeptember 08.
A jogügyletet megkötése nyitva állt
- első napja: 2025. szeptember 09.
- utolsó napja: 2025. október 08. EZ A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Kelelt napja: Kiküldte: Kelemé, Hedvig.
A kiküldött nem minősül az okiratról készült másolatnak.