

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

12557
Eladó:

2026. Szeptember 14.

amely létrejött egyrészről

Gál István, (

SZ

) 1192 Budapest, Határ út 43. 1. alatti lakos szám alatti lakos, magyar állampolgár,

mint Eladó (a továbbiakban: Eladó)

másrészről

Bene Rebeka Réka (

) 7095 Iregszemcse Liliom utca 15. szám alatti lakos, mint

Vevő (továbbiakban: Vevő)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

I. AZ INGATLAN ADÁSVÉTEL TÁRGYA

1.1.

Felek megállapítják, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. Tamási által nyilvántartott **Iregszemcse Zártkert, 2044/1 helyrajzi szám** alatt felvett, 6500 m² alapterületű, szántó megnevezésű ingatlan, (a továbbiakban ingatlan.)

1.2.

Az Eladó tulajdonjogát a 2026. szeptember 7. napján lekért tulajdoni lap másolattal igazolja.

2. VÉTELÁR

2.1. Az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja az 1.1. pontban részletesen meghatározott ingatlan tulajdonjogát az egészhez képest 1/1 arányban.

A Szerződő Felek az ingatlan vételáraként kölcsönös alku után 3.000.000,- Ft, azaz hárommillió forintot jelölnek meg, mely összeget a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott módon fizet meg a Vevő az Eladónak.

Szerződő Felek kijelentik, hogy az ingatlan vételára a jelenlegi helyzetet tükrözi és a piaci viszonyoknak mindenben megfelel.

Vevő kijelenti, hogy

- magyar állampolgár belföldi természetes személy,
- földművesnek minősül, nyilvántartási szám: 550036/2/2025, NAK azonosító szám: P000000874565 a tulajdonában, birtokában, részarány tulajdonában álló lévő föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg a 300 hektárt,
- nincs részaránytulajdonában termőföld

- a föld 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 más célra az alábbi kivételekkel nem hasznosítja,
 - a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása;
 - b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása;
 - c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése;
 - d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése;
 - e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása;
 - f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése;
 - g) lakóépület létesítése;
 - h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása.
- a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában nincs.
- az átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos földhasználati szerződés nem érinti.
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötését,
- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d pontja szerinti elővásárlási jogra jogosult, olyan földműves, **(bejegyző határozat száma: 550036/2/2025, NAK azonosító szám: P000000874665)**, aki helyben lakónak minősül,
- és aki **OCSG-00068161 számú őstermelők családi gazdaságának tagja (2013. évi CXXII. törvény 18. § (4) a).**

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy az **Iregszemcse Zártkert, 2044/1** helyrajzi szám alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában az 2013. évi CXXII. törvény 18. § értelmében a mező- erdőgazdálkodási föld eladása esetén a tulajdoni hányadra az Államot, a földet használó földművest, a helyben lakó szomszéd földművest, a helyben lakó földművest harmadik személlyel szemben elővásárlási jog illeti meg.

A helyben lakó földművest az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel a rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, őszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

A szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül; a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási

határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonszerzés célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítás és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása; a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása; a szántó művelési ágban nyilvántartott terület eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja vetőmagelőállításához szükséges terület biztosítása.

Eladó köteles jelen szerződést aláírásától számítva 8 napon belül közölni az elővásárlási jog jogosultjaival **Iregszemcse** önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton. A közlés kezdő napja az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése, mely az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzététellel valósul meg. Az elővásárlási jog jogosultja a közlés kezdő napjától számított 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot.

Az eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adásvételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a szerződés érvényességéhez szükséges a helyi jegyző, valamint a helyi földbizottság és a mezőgazdasági igazgatási szerv eljárása, értékelése.

Ha a helyi földbizottság a határidőben az állásfoglalását nem adja ki, a mezőgazdasági igazgatási szerv egy alkalommal - újabb 15 napos határidő kitűzésével - felhívja az állásfoglalásának kiadására, ha ezt ezután sem teszi meg az állásfoglalás megtagadottnak tekintendő!

A mezőgazdasági igazgatási szerv az adás-vételi szerződés jóváhagyását megtagadja, ha a helyi földbizottság állásfoglalása, alapján egyik elővásárlásra jogosulttal és az adás-vételi szerződés szerinti vevővel sem támogatja az adás-vételi szerződés jóváhagyását.

A mezőgazdasági igazgatási szerv - az adásvételi szerződés jóváhagyását támogató helyi földbizottsági állásfoglalás ellenére - az adás-vételi szerződés jóváhagyását megtagadja, ha

- utóbb megállapítja, hogy az adás-vételi szerződés jóváhagyása megtagadásának lett volna helye,
- a helyi földbizottság által támogatott elővásárlásra jogosulttal vagy jogosultakkal, illetve az adásvételi szerződés szerinti vevővel szemben a helyi földbizottság értékelésével ellenkező következtetésre jut;
- a helyi földbizottság által támogatott elővásárlásra jogosulttal vagy jogosultakkal, illetve az adásvételi szerződés szerinti vevővel szemben a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot szabott ki

- a helyi földbizottság által támogatott elővásárlásra jogosulttal vagy jogosultakkal, illetve az adásvételi szerződés szerinti vevővel szemben jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása áll fenn.
- a helyi földbizottság által támogatott elővásárlásra jogosulttal vagy jogosultakkal, illetve az adásvételi szerződés szerinti vevővel szemben megállapítja, hogy indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld tulajdonjogát valamint, hogy az ellenérték a föld forgalmi értékével arányban áll-e, s ha nem, az aránytalansággal a vevő elővásárlásra jogosultat tartott távol az elővásárlási jogának gyakorlásától.
- az adásvétel ésszerűtlen birtokszerkezetet eredményezne.

3. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

3.1.

Az ingatlan teljes vételárából a Vevő a jelen szerződésnek hirdetményi úton történő közlésétől számított 30. napon átutal **3.000.000,- Ft, azaz hárommillió forintot Iregszemcse Zártkert, 2044/1 teljes vételár közlemény tartalommal.**

Teljesítési számlaszám: OTP Bank Nyrt. 11773195-00011172-00000000.

Eladó a fenti számlaszámra történő teljesítést saját részére történő teljesítésként fogadja el.

3.1.1.

A feleket eljáró ügyvéd tájékoztatta a foglaló jogi természetéről, amely szerint, ha a szerződést teljesítik, a foglalót a vételárba be kell számítani, ha pedig a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés megghiúsulásaért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

A felek a tájékoztatást megértették, foglalót nem kívánnak kikötni.

A vételár azon a napon minősül megfizetettnek, amikor annak összegét Eladó rendelkezése szerinti bankszámlán jóváírják.

4. BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY

4.1.

Eladó a jelen szerződés aláírásával egy időben, külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy **Bene Rebeka Réka** javára a tulajdonjogot az egészhez képest **1/1** arányban adásvétel jogcímén az illetékes Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. Tamási által nyilvántartott **Iregszemcse Zártkert, 2044/1 helyrajzi szám** alatt felvett, szántó megnevezésű ingatlan tekintetében bejegyezze, az Eladó tulajdonjogának törlésével egy időben, amennyiben a Vevő a teljes vételárat maradéktalanul megfizette.

4.2.

A Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel a felek megállapodnak abban és közösen kéri annak bejegyzését, hogy az Eladó Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. Tamási által nyilvántartott **Iregszemcse Zártkert, 2044/1** helyrajzi számú ingatlan 1/1 hányadára vonatkozó tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig, de legfeljebb 2026. október 28. napjáig fenntartsa.

Az Eladó tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a Vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja.

A jelen pontban írtakra figyelemmel a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g.) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával a felek közösen kérik és az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. Tamási által nyilvántartott **Iregszemcse Zártkert, 2044/1** helyrajzi szám alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára adásvétel jogcímen a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a Vevő javára a tulajdonjog fenntartására meghatározott időpontig, tehát 2026. október 28. napjáig az ingatlan-nyilvántartásban bejegyezzék.

E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az Inyvtv. vhr 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásban a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törlik.

4.3.

Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi **Gál István** tulajdonjogának bejegyzéséhez feltétel nélkül hozzájáruló nyilatkozatát - mely alapján feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy **Gál István** javára az adásvétel tárgyát képező Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. Tamási által nyilvántartott **Iregszemcse Zártkert, 2044/1** helyrajzi számú ingatlan 1/1 illetőségére a tulajdonjog, adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön, - Eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg - azzal, hogy okiratszerkesztő ügyvéd csak a jelen szerződés 3. pontjában meghatározottak szerint a teljes vételár igazolt megfizetését követően jogosult benyújtani azt a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. Tamási részére, a külön letéti szerződés rendelkezései szerint.

A teljes vételár maradéktalan megfizetését utalási bizonylattal köteles a Vevő igazolni az eljáró ügyvéd részére és Eladó e-mail útján köteles haladéktalanul értesíteni az eljáró ügyvédet a vételár jóváírásáról.

Az eladói értesítés elmaradása esetén, az eljáró ügyvéd a Vevő által átadott banki igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

Eljáró ügyvéd a folyósítást követően a bejegyzési engedélyt 2 munkanapon belül az illetékes kormányhivatalhoz benyújtja.

Amennyiben a teljes vételárat az ingatlan adásvételi szerződésben foglaltak szerint az Eladó részére a Vevő maradéktalanul megfizette, úgy az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg.

5. SZAVATOSSÁGI RENDELKEZÉSEK

5.1.

Vevő kijelenti, hogy az 1.1. pontban pontosan meghatározott ingatlant részletesen megtekintett és megismert állapotban vásárolja meg, vételi szándékainak az megfelelő.

5.2.

Vevő kijelenti, hogy jelen szerződés tárgyát, annak fizikai formájában ismeri. Vevő az ingatlanrész állapotáról gondos körültekintéssel meggyőződött, így az ingatlant úgy, amint az jelenleg van, megtekintett állapotban vásárolja meg törvényes tartozékaival együtt.

5.3.

Eladó kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan rejtett hibájáról tudomása nincs, továbbá per-, teher- és igénymentesítéséért szavatosságot vállal.

5.4

Eladó kijelenti, hogy a Vevő tehermentes tulajdonjog szerzését vagy birtokba lépését senki joga, vagy igénye nem korlátozza, vagy akadályozza.

5.5.

Eladó szavatosságot vállal továbbá azért, hogy a jelen ügylet nem minősül a **Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:120. §-ában meghatározott fedezetelvonó szerződésnek**. Eladó szavatolja, hogy a jelen jogügylet teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, bírósági, hatósági eljárást vagy határozatot, amelyben az Eladó félként vagy beavatkozóként szerepel.

5.6.

Eladó jelen okirat aláírásával kifejezetten úgy nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész kizárólagos tulajdona, az nem tartozik házassági, avagy élettársi közös vagyonba, annak eladása nem veszélyezteti sem házasságát, sem élettársát sem pedig gyermeke lakhatását.

6. BIRTOKBAADÁS

6.1.

A Vevő az ingatlant a vételár teljes kiegyenlítésének napján, a mai napon veszi birtokba, húzza annak hasznát és viseli terheit, a tulajdoni hányadának megfelelően.

6.2.

Az Eladó az ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg köteles igazolni, hogy az ingatlannal kapcsolatos valamennyi ismert adó-, adójellegű tartozást kiegyenlített.

6.3.

Az ingatlan birtokbaadásakor nem ismert, és azt megelőzően keletkezett költségeket és egyéb terheket az arra vonatkozó számlák kézhezvételétől számított 10 napon belül az Eladó köteles a számla kiállítójának, illetve a Vevőnek megfizetni.

7. JELEN SZERZŐDÉSTŐL VALÓ ELÁLLÁS SZABÁLYAI

7.1. Az Eladó jogosult elállni, amennyiben a Vevő a teljes vételár megfizetése terén 15 napot meghaladó késedelembe esik.

Az Eladó fent részletezett elállási nyilatkozata azonban csak akkor hatályosul, ha a Vevőnek visszajáró, a részér már megfizetett vételár-részleteket a Vevő részére visszafizeti. Erre a visszafizetésre azonban csak akkor kerülhet sor, ha és amennyiben Vevő kiadta azon nyilatkozatát, amely alkalmas arra, hogy a már megindult ingatlan-nyilvántartási eljárást azonnal megszüntessék.

7.2. A Vevő jogosult egyoldalú írásbeli nyilatkozattal elállni a következő esetek bármelyikének bekövetkezésekor:

- Ha a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanról utólag az derülne ki, hogy annak nem az Eladó, vagy nemcsak az Eladó kizárólagosan a tulajdonosa.
- Az ingatlan nem per-, teher-, vagy igénymentes, beleértve ide azokat az eseteket is, ha a Vevő jelen szerződés szerinti tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét más személy – tulajdonjog, per-, teher, vagy igény bejegyzése, vagy bejegyzés iránti kérelme előzi meg, avagy követi.

A Vevőt a jelen szerződés 7.2. pontjában részletezett elállása esetén megilleti az általa az Eladó részére megfizetett vételárelőleg teljes összege, amelyet az Eladó az elállás bejelentését követő 30 napon belül vállal megfizetni Vevő részére.

A jelen szerződés bármely pontjában említett elállási jog postai úton, a felek jelen szerződésben meghatározott címére történő ajánlott-tértivevényes küldeményként feladott levél útján gyakorolható, a felek részére történő címezéssel. Az esetleges elállásról a felek kötelesek Eljáró Ügyvédet értesíteni. Amennyiben a jelen szerződésben megjelölt címről a küldemény „nem kereste”, „elköltözött”, „átvételt megtagadta”, „ismeretlen” jelzéssel érkezik vissza vagy bármely más okból nem kézbesíthető, akkor a küldemény második kézbesítésének megkísérlését követő 5. napon azt kézbesítettnek kell tekinteni.

7.3.

Elállás esetén is, a Felek az eredeti állapotot tartoznak visszaállítani, s ennek keretében a Vevő részére visszajár az általa már teljesített vételár, az Eladó részére pedig az esetlegesen már birtokba vett ingatlant a Vevő köteles az átvételkori állapotban visszabocsátani.

7.4.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni vagy a szerződést bármely okból megszüntetni, a szerződést módosítani, felbontani. Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez a Bank hozzájárul. A Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés módosítása, felbontása vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

8. VEGYES RENDELKEZÉSEK

8.1.

Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos vagyonszerzési illetéket és eljárási díjat (2x10.600,- forint) valamint az ügyvédi munkadíjat a Vevő viseli.

8.2.

Eljáró Ügyvéd tájékoztatja a Vevőt, a B400-as számú NAV adatlap kitöltésének és a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. Tamási részére való benyújtásának kötelezettségéről, továbbá az Eladót az ingatlan értékesítésből származó bevételnek a személyi jövedelemadó bevallásával egy időben történő bevallásának kötelezettségéről és az adókulcsokról.

Az Eladó kijelenti, hogy részletes tájékoztatást kapott az alábbi, az eladás nyomán fizetendő személyi jövedelemadót meghatározó jogszabályi rendelkezésekről (1995. évi CXVII. törvény - Szja tv. 59-64. §.):

- az Eladónak az ingatlan eladása nyomán jövedelme és adófizetési kötelezettsége keletkezik;

- a jövedelem mértéke az ingatlan megszerzésének időpontja és jogcíme, a szerzési érték, a szerzéshez (ingatlanközvetítői- és hirdetési díjak, ügyvédi munkadíj, vagyonszerzési illeték) és az esetleges beruházásokhoz, valamint az eladáshoz (ingatlanközvetítői- és hirdetési díjak, ügyvédi munkadíj) kapcsolódó igazolt költségek, valamint a jelen szerződésben meghatározott eladási ár ismeretében határozható meg;
- a fizetendő személyi jövedelemadó mértéke a „számított” jövedelemre vetítve: 15 %;
- az eladónak az eladás nyomán keletkezett jövedelemről és az ennek következtében fizetendő személyi jövedelemadóról a szerződés földhivatali benyújtása évéről készített személyi jövedelemadó-bevallásában kell nyilatkoznia, ill. azzal egy időben kell az adót megfizetnie.
- Az ingatlan, ingatlanra vonatkozó vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem, ha az átruházás a megszerzés évében vagy az azt követő öt évben történik, az (1)-(3) bekezdés rendelkezései szerint kiszámított összeg (e § alkalmazásában: számított összeg)
 - 1.) 100 százaléka a megszerzés évében és az azt követő évben,
 - 2.) 90 százaléka a megszerzés évét követő második évben
 - 3.) 60 százaléka a megszerzés évét követő harmadik évben.
 - 4.) 30 százaléka a megszerzés évét követő negyedik évben.
 - 5.) 0 százaléka a megszerzés évét követő ötödik és további évben.

Eljáró Ügyvéd tájékoztatja a Vevőt, hogy a NAV jelen adásvételi szerződésnek a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. Tamási részére való benyújtása után vagyonszerzési illetéket fog kiszabni. Az Eljáró Ügyvéd tájékoztatta a Vevőt az illeték mértékéről, amely 4%, továbbá az igénybe vehető illetékkedvezményekről.

A Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékes főosztálya jogosult a jelen szerződésben meghatározott forgalmi értéket felülvizsgálni és módosítani, ill. ez alapján meghatározni a Vevő által fizetendő vagyonátruházási illetéket.

A szerződő felek az őket illető tájékoztatást megértették azt aláírásukkal nyugtázzák.

8.3.

Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési jogosultságuk nem korlátozott. Szerződő felek engedélyezik okmányaik lefénymásolását.

Az Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Ptfmt.”) - alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Ptfmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben illetve külön feljegyzésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Ptfmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

A Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevüket használva, saját nevükben járnak el.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

Szerződő Felek
Szerződő Felek
Szerződő Felek
Szerződő Felek

Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd köztük lévő megbízási szerződés teljesítése érdekében a Szerződő Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítse.

Szerződő Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Ptfm-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

8.4.

Jelen ingatlan adásvételi szerződés érvényesen csak írásban módosítható, illetve azzal kapcsolatosan bármely jognyilatkozat érvényesen csak írásban tehető meg. A szóban vagy ráutaló magatartással tett módosítás, ill. ilyen módon tett jognyilatkozat érvénytelen.

8.5.

Lakcímváltozás esetén Szerződő Felek egymást értesíteni kötelesek.

8.6.

A Vevő és Eladó jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. Tamási előtti képviselőjükkel meghatalmazza **dr. Koruhely Ügyvédi Irodát** (1095 Budapest, Mester u. 22. IV. emelet 3.) ügyintéző dr. Koruhely Péter ügyvéd, a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

8.7.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései, a felek megállapodása és az egyéb vonatkozó jogszabályok az irányadók.

8.8.

Alulírott Szerződő Felek jelen tíz oldalból és 8 pontból álló szerződést elolvastuk, közösen értelmeztük és mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, nyolc egymással egyező példányban helybenhagyólag aláírtuk.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Gál István
Eladó

Bene Rebeka Réka
Vevő

Ellenjegyző záradék:

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, **dr. Koruhely Péter ügyvéd** aláírásommal igazolom és **ellenjegyzem**, hogy a jelen okirat - melyet szerkesztettem - a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint tanúsítom a szerződő felek aláírásának valóságát.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Záradék

Kifüggesztés időpontja: *2026. 09. 21.*

Közlés kezdő napja: *2026. 09. 22.*

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: *2026. 10. 21.*

Ez a határidő jogvesztő!

Érvénytelenség napja: *2026. 10. 22.*

reda
dr. Koruhely Péter ügyvéd
1095 Budapest, Mester u. 22. IV. emelet
Adószám: 1932761-43
KASZ: 3606350
Banksz.: 10300002-133176
telefon: 06-20-337-147
00014908

A kifüggesztés a koruhelyi portálon megkezdett.



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
1100 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637
TEL: 773-936-3000
FAX: 773-936-3000
WWW.CHICAGO.EDU