

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Név: **Kovács Attila**
 Születési név: **Kovács Attila**
 Lakcím: **7631 Pécs, Kispostavölgyi út 35/2.**

Anyja neve:
 Születés helye, ideje:
 Állampolgársága: **magyar**
 Személyi azonosító:
 Adóazonosító jel:

mint eladó – továbbiakban eladó – másrészről

Név: **Gerencsér Gábor**
 Születési név: **Gerencsér Gábor**
 Lakcím: **7631 Pécs, Kispostavölgyi u. 85.**

Anyja neve:
 Születés helye, ideje:
 Állampolgársága: **magyar**
 Személyi azonosító:
 Adóazonosító jel:

és

Név: **Gerencsérné Szánóczki Judit**
 Születési név:
 Lakcím: **7631 Pécs, Kispostavölgyi u. 85.**
 Anyja neve:
 Születés helye, ideje:
 Állampolgársága: **magyar**
 Személyi azonosító:
 Adóazonosító jel:

mint vevők – továbbiakban vevők – a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy a **Pécs, zártkert 60915 hrsz.** alatt nyilvántartott 2164 m² alapterületű, 5. minőségű osztályú, 10.54. AK kataszteri jövedelmű **szőlő és 2 gazdasági épület** művelési ágú ingatlan eladó **200/524** arányú tulajdona. Felek rögzítik, hogy az ingatlanban Mészáros Istvánné 81/524 + 41/524 + 40/524 + 162/524, azaz összesen 324/524 tulajdoni hányaddal rendelkezik, mely tulajdoni hányadokat számos végrehajtási jog terheli és az árverés kitűzése is megtörtént.

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan hányadot sem az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, sem az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett per, teher, igény nem terheli.

Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd a mai napon INYER/TULLAP/20260709/7628 ügyazonosítóval hiteles tulajdoni lapot kért le az ingatlanról, mely összhangban áll fentiekkel.

Baranya Vármegyei Kormányhivatal	
Iktatószám:	574398/2026
Érkeztető szám:	
Érkezett:	2026 JÚL 20.
Szervezeti egység:	Ügyintéző:

Záradék:

Kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026.07.31
 Közlés kezdő napja: 2026.08.01
 A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026.08.31
 E határidő jogvesztő.
 Levétel napja:

Kovács Attila
 eladó

Gerencsér Gábor
 vevő

Gerencsérné Szánóczki Judit
 vevő

Dr. Vágner János
 ügyvéd
 Képviselettel szakjogász, közgazdász
 7625 Pécs, Forgóvárnáz u. 24.
 Tel/Fax: 72/202678, 30/835-4882
 Adószám: 5028995-1-02
 Működési szám: 110-055-000011-00100008
 ügyvéd 1/4

1
2/4
székhelyi szakszervezetek közgazdász
Judit Pécs-Fényi 72/21212-5
Tel/Fax: 72/21212-5 Tel/21212-5
Adószám: 5096962-02 2/4
Bankszámlaszám: 12072552-41327211-09100008

8. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött. Felek meghatalmazzák dr. Wáger János ügyvédet – aki a megbízást elfogadja –, hogy a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóváhagyás céljából nyújtsa be, és őket az eljárás során képviselje.
9. Eladó tudomással bír arról, hogy jelen adásvételi szerződést 4 eredeti példányban (melyből 1 példány biztonsági papíron készült) az aláírástól számított 8 napon belül be kell nyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez a szerződésnek a Földforgalmi tv. szerint elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton történő közlése céljából. Felek tudomással bírnak arról, hogy abban az esetben, ha egy jogosult él elővásárlási jogával, úgy a szerződés – jelen okirat szerinti tartalommal – az elővásárlási joggal élő személy és eladó között jön létre.
- Eladó meghatalmazza dr. Wáger János ügyvédet – aki a megbízást elfogadja –, hogy a szerződés hirdetményi úton történő közlése iránt kérelmet terjesszen elő, és őt az eljárás során képviselje.
10. Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta őket, hogy a Földforgalmi törvényben foglaltakon kívül a tulajdonostársat is elővásárlási jog illeti meg. Tekintettel arra, hogy a tulajdonostárs elővásárlásról lemondó nyilatkozata nem áll rendelkezésre, így vele a vételi ajánlatot közölni kell és nyilatkozattételre kell felszólítani. Eladó megbízza eljáró ügyvédet – aki a megbízást elfogadja –, hogy képviselőként eljárva a tulajdonostárssal a vételi ajánlatot közölje és őt nyilatkozattételre felhívja.
11. Felek rögzítik, hogy amennyiben bármely elővásárlásra jogosult élne a jogával, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést nem hagyná jóvá úgy az erről való értesülést követő 8 napon belül eladó köteles a vételárát vevőknek, vevők pedig az ingatlan birtokát eladónak visszaadni. Eladó kijelenti, hogy a vételár visszafizetésére kellő forrással rendelkezik.
12. Vevők mindegyike kijelenti, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát képező föld megszerzése esetén a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt, valamint a szerződés tárgyát képező föld megszerzése esetén a tulajdonában, illetve hasznélvezetében álló föld területnagysága - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - sem haladja meg az 1 hektárt.
13. Vevők mindegyike kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
14. Vevők mindegyike vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében foglaltak kivételével – más célra nem hasznosítja.
15. Felek rögzítik, hogy a föld nincs harmadik személy használatában. A szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti.
16. Vevők mindegyike nyilatkozik, hogy nincsen a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított

Kovács Áttila
eladó

Gerencsér Gábor
vevő

Gerencsérné Szánóczi Judit
vevő

dr. Wáger János
ügyvéd
Könyvtárszolgálati szolgálati igazgató
7626 Pécs, Felsővárosi út 24. 3/4
Tel/Fax: 72/212-573; 30/835-4882
Adószám: 50225663-1-02
Bankszám: 12072502-11327211-00100008

és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása).

17. Vevők mindegyike nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
18. Az adásvételi szerződéssel kapcsolatos ügyvédi költség és a tulajdonszerzéssel kapcsolatos költségek, különösen a visszerhes vagyonszerzési illeték, a tulajdonjog bejegyzésének a díja vevőket terheli.
19. Felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem hatósági határozat nem zárja ki, és nem is korlátozza.
20. Felek kijelentik, hogy a szerződés aláírását megelőzően eljáró ügyvéd tájékoztatta őket a szerződés tárgyát képező adásvétellel kapcsolatos adó- és illetékkötelezettségekről, a pénzmosás és terrorizmusfinanszírozás megelőzésével és megakadályozásával kapcsolatos joganyagról, kamarai szabályzatokról, eljáró ügyvéd kötelezettségeiről. Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő adatok, tények a valóságnak megfelelnek, a szerződés minden pontja a kinyilvánított akaratuknak megfelel. Jelen adásvételi szerződést a felek tényvázlatként elfogadják.
21. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi tv. és a további hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.
22. A felek jelen szerződést az okiratot szerkesztő és ellenjegyző dr. Wáger János ügyvéddel közösen értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.
23. Felek valamennyien meghatalmazzák dr. Wáger János ügyvédet (7626 Pécs, Felsővámház u. 24.), aki a megbízást elfogadja, hogy jelen szerződést az illetékes földhivatalhoz benyújtsa és a földhivatal eljárása során őket az ügyvédekről szóló törvényben szabályozott teljes jogkörrel képviselje.

A meghatalmazás különösen kiterjed arra, hogy eljáró ügyvéd valamennyi fél képviseletében kérelmet terjesszen elő a vételár megfizetését követően eladó tulajdonjogának törlését és vevők tulajdonjogának bejegyzését kérve.

Jelen szerződés 4 oldalból, 23 sorszámozott pontból áll, 8 eredeti példányban (melyből 1 példány biztonsági papíron) készült, melyekből 1-1 példány feleké és eljáró ügyvédé, 4 példány (köztük az 1 biztonsági papíron készült példány) pedig a közigazgatási eljárásban kerül felhasználásra.

Pécs, 2026. július 09.

Kovács Attila
eladó

Gerencsér Gábor
vevő

Gerencsérné Szánóczki Judit
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Pécsen, 2026. július 09. napján

Dr. Wáger János
ügyvéd
KASZ-36071833
(Iroda székhelye: 7626 Pécs, Felsővámház u. 24.)