

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS.

amely az alábbi szerződő felek között, a lentebb írt helyen és időben jött létre a következő tartalommal:

- I. **Vevő: Csillag Balázs** szül.: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____
adószáma: _____, címe: 7781 Ivándárda, Kossuth Lajos utca 36. szám alatti lakos
földműves | OCSG: _____
- II. **Eladó: Bezedek Község Önkormányzata** (adószáma: _____, székhelye: 7782 Bezedek, Kossuth Lajos utca 77., képviselője: Lovas Norbert polgármester, bankszámlaszáma: 5 _____).

- A szerződő felek megállapodnak, hogy az eladó **eladja** a vevőnek (átruházza a vevőre), míg a vevő az eladótól **megvásárolja** a **Bezedek külterület 021/2 helyrajzi szám** alatt **szántó** megnevezésű 1 ha 0000 m² területű és 46,9 AK értékű ingatlan **1/1** arányú tulajdonjogát (a tulajdoni lap II. rész 3. pontja alatt) **5 000 000 (ötmillió) forint** vételárért.
- A tulajdoni lapon terhelés: **nincs** (2026.07.15.-i állapot).
- A vevő az eladó részére az 1. pontban írt vételárat banki **utalással** köteles megfizetni a **mai napon** a fent megjelölt **bankszámlára utalással**.
- A szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlan **birtokba adás-vétele** (birtokátruházás) a **hatósági jóváhagyás napja lesz**. A birtokbaadástól kezdve a vevő szedi az ingatlan (tulajdoni arány szerinti) hasznait és viseli terheit, továbbá azt a kárt, aminek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.
- A szerződő felek megállapodnak, hogy az átruházott tulajdonjog tekintetében az eladó **fenntartja** tulajdonjogukat a teljes vételár megfizetéséig. A szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan **hozzájárulásukat adják** ahhoz, hogy az eladó tulajdoni lap II. rész 3. pontja alatt bejegyzett **tulajdonjoga tekintetében a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog** be legyen jegyezve az ingatlan-nyilvántartásba **2026.12.31. napjáig**. A tulajdonjog megszerzésekor a vevő tulajdonjogát a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog szerinti bejegyzés ranghelyén kell bejegyezni. Ekkor az eladó II. rész 3. pont alatti tulajdonjoga **törölve** lesz és a vevő **1/1 tulajdonjoga adásvétel jogcímén** be lesz jegyezve a II. rész alatt.
- Az eladó és a vevő **ügyvédi letétbe** helyezték a tulajdonjog bejegyzési engedélyeket a jelen szerződést szerkesztő ügyvédnél. Az ügyvéd előtt bármelyik szerződő fél jogosult és köteles igazolni a teljes vételár megfizetését (banki igazolással), amely alapján az ügyvéd jogosult és köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyeket benyújtani a Földhivatalba. Ügyvédi letéti megállapodás ez a rendelkezés.
- A szerződő felek kijelentik, hogy a vevő cselekvőképes **magyar** állampolgár, míg az eladó **magyar** jogi személy.
- Az eladó **szavatosságot vállal** azért, hogy a most átruházott ingatlan tulajdoni illetőséget per-, teher- és igénymentesen szerezheti meg a vevő.
- A szerződő felek **megbízák** Dr. Szende Csaba ügyvédet (7700 Mohács, Dózsa György utca 2. 1. emelet 3. - 69/301-783 - drszcs@gmail.com) azzal, hogy az illetékes **Földhivatal**, a jelen szerződést **jóváhagyó hatóság**, az illetékes **jegyző** előtt nevükben teljes jogkörrel eljárjon a jelen szerződésből eredő ingatlan-nyilvántartási változások átvezetése, a szerződés kifüggesztése és hatósági jóváhagyása iránti és az ezekhez kapcsolódó eljárásban és ennek során az esetleges elírást, számítási hibát kijavítsa. Dr. Szende Csaba ügyvéd ezt a megbízást **elfogadja**, amit a jelen szerződés aláírásával fejez ki.
- A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az illetékes Földhivatal címkre már **nem küldi meg** határozatát. Ezért a szerződő felek az eljáró ügyvéd irodájában vehetik azt át előre egyeztetett időpontban. A szerződő felek tudomásul veszik és elfogadják, hogy a jelen okirat szerkesztésére és az ahhoz kapcsolódó jogi képviselet ellátására irányuló **ügyvédi megbízási szerződés tartalmi elemeit** az okiratot szerkesztő ügyvéd által ellenjegyzett **jelen szerződés tartalmazza**. A szerződő felek által előadottak tekintetében az ügyvédet felelősség nem terheli. A szerződő felek adatait a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, és az EU Általános 2016/679. számú Adatvédelmi Rendeletének („GDPR”) megfelelően kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében **kezelheti**. A szerződő felek **elismerik**, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen adásvételi szerződés elkészítése előtt **tájékoztatta** őket arról, hogy a szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő fél: a) személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és b) személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt az „**igazolvány**”) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresheti a személyiadat- és lakcímnyilvántartást, a járművezetői engedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot („**ellenőrzés**”). Az ellenjegyző ügyvéd **tájékoztatta** a szerződő feleket az ellenőrzés megkezdését megelőzően arról is, hogy az ellenőrzéshez a felek előzetes hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás megtagadható. A felek az ellenőrzéshez a jelen szerződés megkötése előtt **hozzájárultak**, amelyet a jelen szerződés aláírásával megerősítenek. A szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen szerződés okiratba foglalásával,

valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság részére adhatja ki. A felek kijelentik, hogy a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd az eladó részére az adóról, míg a vevőnek a fizetendő vagyonszerzési illetékről és illeték kedvezményeiről **megfelelő tájékoztatást adott**, amit a felek tudomásul vettek.

11. A vevő **vállalja**, hogy 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 - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Abban az esetben, ha a tulajdonjog átruházásáról szóló jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a Földforg. tv. 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket **vállalja**.
12. A 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdés alapján kijelenti a vevő, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: **földhasználati díjtartozás**). A (2) bekezdés értelmében kijelenti a vevő, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül **nem állapították meg**, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
13. A vevő a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésre figyelemmel kijelenti, hogy a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával 300 hektár mértéket a jelen tulajdonszerzéssel sem éri el (**földszerzési maximum**). A (2) bekezdés alapján kijelenti a vevő, hogy - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a b
14. számításával - sincs 1200 hektár mértékű földje a jelenleg megszerzettel együtt (**birtokmaximum**).
15. A vevő **elővásárlási joga**: A Földforgalmi tv. **18. § (1) bekezdés e)** pontja szerint a föld eladása esetén elővásárlási jog illeti meg az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton **legfeljebb 20 km távolságra van**. A **18. § (4) bekezdés a)** pontja szerint jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a vevő legalább egy éve **őstermelők családi gazdaságának tagja**.
16. A vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal **nem rendelkezik**.
17. A felek megállapítják, hogy az ingatlan tekintetében a nyilvántartott **földhasználó maga az eladó**: Használat jogcíme: Saját tulajdon Használat kezdete: 2012.01.01 Bejelentés iktatószáma: 700113/1/2012/2012.01.23. Ez a jog megszűnik és törlendő a jelen szerződés jóváhagyásával.
18. A jelen adásvétel alapját képezi az **eladó 22/2026.(IV.27.) sz. határozata**.

A fent írt szerződő felek ezt a szerződést elolvasás és megértés után, akaratukkal egyezőként aláírták. Kelt: **Mohácson, 2026.07.16.** napján.

Bezedek község Önkormányzata **eladó**

Lovas Norbert polgármester

Csillag Balázs **vevő**

ÜGYVÉDI ELLENJEGYZÉS

Ellenjegyzem Mohácson, 2026.07.16. napján ezt a saját közreműködésemmel létrehozott okiratot, mert a felek kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, továbbá az okiratban megjelölt felek az iratot előttem aláírták, illetőleg aláírásukat előttem saját kezű aláírásuknak ismerték el.

Dr. Szende Csaba ügyvéd, irodavezető - KASZ: 36069418.



Záradék

A hirdmények.magyarorszag.hu kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026.07.31.

A közzététel kezdő napja: 2026.08.01.

Az elő adásvételre/haszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő

utolsó napja: 2026.08.31.

E határidő jogvesztő!

A levétel napja: