

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

|                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| Földhivatali Kormányhivatal |              |
| Jelölés                     |              |
| Értékelés                   | 2026 JÚL 29. |
| Működés                     |              |

Mely létrejött egyfelől Végh Gábor sz. (sz.:  
an.: , adóazonosító: ; személyi azonosító:  
; 7661 Kékesd, Fő u. 41. sz. alatti lakos, magyar állampolgár) mint  
tulajdonjog eladó (továbbiakban: eladó),

másfelől Wess Levente Márton szn. (sz.:  
; an.: ; személyi azonosító:  
adóazonosító jel: ; 7700 Mohács, Szent Flórián u. 1. 1. em. 3. a.  
sz. alatti lakos, magyar állampolgár) mint tulajdonjog vevő (továbbiakban:  
vevő) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladó kijelenti és tulajdoni lap másolattal igazolja, hogy 1/1 arányú tulajdonát képezi az **Erzsébet, külterület, 084/14 hrsz.-ú, a./ szántó** megnevezésű, 1817 m<sup>2</sup> terület nagyságú b./ legelő megnevezésű, 2587 m<sup>2</sup> terület nagyságú (összesen 4404 m<sup>2</sup> terület nagyságú) ingatlan. Az ingatlan mindennemű pertől, teherrel, igénytől mentes állapotú, eladó az ingatlan ezen állapotáért jogszavatosságot vállal.

2./ Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan haszonbérlet jogcímén 2010.07.01. napjától 2030.06.30. napjáig a Pécsváradi Agrover használatában van, 75.000,-Ft/ha/év áron.

3./ A fentiek rögzítése után eladó eladja, vevő pedig megvásárolja az 1./ pontban körülírt ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát a kialakult és kölcsönösen elfogadott

**550.000,-Ft, azaz ötszázötvenezer Forint**

vételár ellenében per-, teher- és igénymentes állapotban.  
Felek megállapodnak, hogy a teljes vételárat vevő az illetékes ingatlanügyi hatóság adásvételi szerződést jóváhagyó végzésének szerkesztő ügyvéd általi kézhezvételét követő 10 napon belül fizeti meg eladó részére banki átutalás útján, Végh Gábor néven szereplő, OTP Banknál vezetett sz. bankszámlára. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár megfizetését haladéktalanul írásban jelzi eljáró ügyvéd részére.

Felek megállapodnak, hogy eladó a fizetés fentiekben rögzített módját kifejezetten elfogadja. Felek megállapodnak, hogy vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedély 4 eredeti példánya a teljes vételár megfizetéséig szerződést szerkesztő ügyvédnél kerül ügyvédi letétbe, melyből 3 példányt az ügyvéd a teljes vételár megfizetését követő 2 munkanapon belül az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújt. Felek megállapodnak, hogy a vételár hiánytalan átvételét eladó haladéktalanul, írásban (elektronikus levél útján is a [dr.kutas.gergely@gmail.com](mailto:dr.kutas.gergely@gmail.com) email-címre) jelzi eljáró ügyvéd részére.

4./ Eladó a jelen szerződés aláírásával egy időben megadott, és ügyvédi letétbe helyezett külön okiratba foglalt nyilatkozatban (bejegyzési engedély) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy tulajdonjogának törlesztésével egyidejűleg vevő tulajdonjoga az 1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában 1/1 arányban adásvétel jogcímén bejegyzést nyerjen, a teljes vételár megfizetését követően. A teljes vételár megfizetéséig eladó tulajdonjogát fenntartja. Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlanügyi hatóság tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot megvezessen be az

Végh Gábor  
eladó

Wess Levente Márton  
vevő

Dr. Kutas Gergely  
ügyvéd

Dr. Kutas Gergely  
7621 Pécs, Adásvételi 0125-07.  
Adószám: 53226167102  
7621 Pécs, Adásvételi 0125-07.

1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában 1/1 tulajdonrészére az ingatlantulajdoni lapjára, a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig. (2021. évi C. törvény 48. § (1) bek. a.; 179/2023 (V.15.) Korm. rendelet 45. §)

5./ Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, annak állapotával teljes mértékben tisztában van.

6./ Vevő a teljes vételár kifizetésétől lép az ingatlan birtokába, ettől fogva viseli annak terheit és szedi hasznait.

7./ Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése, megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseinek, ekként kijelenti, hogy jelen szerződés tárgyát képező termőföld tulajdonjogának megszerzésével sem haladja meg tulajdonában álló termőföld mértéke a 300 hektárt, a birtokában lévő termőföld mértéke pedig az 1200 hektárt. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerinti földművesnek minősül. Vevő kijelenti részaránytulajdonnal nem rendelkezik. Amennyiben a földet bejelentett földhasználó használja, vevő vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony tartalmát nem hosszabbítja meg, majd a földhasználati jogviszony megszűnését követően 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 nem hasznosítja. Amennyiben a földet nem használja bejelentett földhasználó, úgy 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 más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti, hogy elővásárlási jog szempontjából olyan földműves, 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. (Földforgalmi tv. 18. § (1) bek. e.). Vevő nyilatkozik, hogy mezőgazdasági üzemközpontja több mint 3 éve az Erzsébet, belterület 243 hrsz.-ú ingatlanban van.

8./ Felek kijelentik, hogy az adó- és illetékfizetés szabályaira vonatkozóan tájékoztatást kaptak eljáró Ügyvédtől. Vevő már most nyilatkozik, hogy az Illetékekről szóló XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p.) pontjában megjelölt illetékmentességet igénybe kívánja venni. Vevő vállalja, hogy a vásárolt termőföldet a vásárlástól számítva legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, a vásárolt termőföldet földművesként mezőgazdasági célra maga hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül.

Végh Gábor  
eladó

West Levente Márton  
vevő

Dr. Kuti György  
Ügyvéd  
2023.02.28. 13:37  
2023.02.28. 13:37



9./ Felek megállapodnak, hogy a szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült költségek (ügyvédi munkadíj, valamint a földhivatali eljárás díja) vevőt terhelik.

10./ Felek megállapodnak, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv szabályai irányadók.

11./ Felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, üzleti és ingatlanszerzési képessége egyiküknek sem esik korlátozás alá.

12./ Szerződő felek jelen okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, NAV előtti B400-as nyomtatvány kitöltésével és illeték kiszabásával történő benyújtásával, továbbá az okiratok földhivatalhoz történő benyújtásával, és a földhivatali eljárásban való képviseléssel, illetve a kifüggesztési eljárás során való képviseléssel Dr. Kutas Gergely (7621 Pécs, Rákóczi út 35-37.; Kamarai azonosító: 36064244) ügyvédet bízzák és hatalmazzák meg, aki a meghatalmazást elfogadja.

13./ Mi, alulírott szerződő felek, jelen szerződést mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, elolvasás és kölcsönös értelmezés után saját kezünkkel, jóváhagyólag írtuk alá, melyből egy-egy példányt átvettünk, ügyvédi tényvázlatként is elfogadunk. Jelen szerződés 7 eredeti példányban készült.

Kelt: Pécs, 2026. július 20.

-----  
Végh Gábor  
eladó

-----  
Wesz Levente Márton  
vevő

Ellenjegyzem Pécs, 2026. július 20. napján:



Dr. Kutas Gergely ügyvéd  
7621 Pécs, Rákóczi út 35-37.  
KASZ: 36064244/1644 M. 70421-221

*Záradékt*  
A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026.08.03  
A közlés kezdő napja: 2026.08.04  
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026.09.02  
Ez a határidő jogvesztő!  
Levétel napja: 2026.09.03

-----  
Végh Gábor  
eladó

-----  
Wesz Levente Márton  
vevő

-----  
Dr. Kutas Gergely  
ügyvéd

