

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Baranya Vármegyei Kormányhivatal		
Időkezelő: <i>544349</i>		
Érkezési szám: <i>544349</i>		
Érkezett:	2026 JÚL 13.	Munkálats:
Szervezet:	Ügyvezető:	

mely létrejött egyrészről **LEPOLD VIKTÓRIA** Születési név:
hely, idő: *1972.07.13.* (Születési
Adóazonosító: *102) 7728*
i, Bankszámla száma:
Somberek, Dózsa Gy. utca 41. szám alatti lakos, mint Eladó
másrészről **JORDÁN ATTILA** szül. neve: *1972.07.13.*
am.az. *102) 7728*, adóaz: *102) 7728*
Agrár Kamarai tagsági száma: *102) 7728*
Járási Földhivatalnál *102) 7728*
Palotabozsok, Petőfi u. 64/b. Szám alatti lakos, mint Vevő között az alulírott napon az
alábbi feltételek szerint

- 1.) Eladó tulajdonát képezi a Takarnet rendszerből lekért tulajdoni lap tanúsága szerint **Szebény külterület 013/3. hrsz.-ú 4 ha 9646 m² alapterületű 90,36 AK értékű szántó művelési ágú termőföld ingatlanból eladót megillető 600/54216-ad tulajdoni hányad.**
- 2.) Eladó eladja örökre és visszavonhatatlanul per-igény és tehermentesen a **Szebény külterület 013/3. hrsz.-ú 4 ha 9646 m² alapterületű 90,36 AK értékű szántó művelési ágú termőföld ingatlanból eladót megillető 600/54216-ad tulajdoni hányadát 149.000.- (Száznegyvenkilencezer) Ft vételárért.** Vevő az itt megjelölt ingatlant a kialakított vételárért megveszi.
- 3.) Vevő a vételárat a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának kézhezvételét követő 10 napon belül utalja át Eladó által megjelölt és fejlécben leírt bankszámlára.
- 4.) Vevő az ingatlan birtokába jelen szerződés hatályba lépését követően a teljes vételár megfizetésével lép, vevő a birtokátruházás napjától kezdődően szedi annak hasznait és viseli terheit, a 2026. évi haszonbérleti díj a feleket arányosan illeti meg. A jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával lép hatályba
- 5.) Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5. § 7. pontja szerinti földművesnek minősül.
Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 13. §-ban foglaltakat betartja és a földhasznosítási kötelezettségének eleget tesz, azt másnak nem engedi át, a termőföldet más célra 5 évig nem hasznosítja. Kijelenti, hogy a 13.§ (4) bekezdésben foglaltakat betartja. A felek rögzítik, hogy a termőföldet a Palotabozsoki Zrt (02-10-060293) haszonbérli 2026.12.31. napjáig 95.000.-Ft/ha/év haszonbérleti díj ellenében. Erre tekintettel Vevő kötelezi magát, hogy a haszonbérleti szerződés lejártát követően a haszonbérleti szerződést nem hosszabbítja meg, azaz fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a haszonbérleti szerződés megszűnését követő időre a Földforgalmi tv. 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja, a termőföldet maga használja, illetve a 13.§ (2) és (5) bekezdésében foglaltak földtörvényben foglaltak szerint használja

Lepold Viktória
Lepold Viktória Eladó

Jordán Attila
Jordán Attila Vevő

Dr. Krancz
Dr. KRANCZ ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Krancz Mária Ügyvéd
Ügyvédi iroda
Cégkapu 20005368
Tel: 30/905 2218
KASZ: 36064071

Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 14.§- (1) bekezdésében foglaltak szerint nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozása), továbbá a 14. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel akként nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna, továbbá a Földforgalmi tv. 16. §-ban meghatározott - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával- illetve jelen szerződéssel megvásárolni kívánt termőfölddel együtt sincs 300 ha-t meghaladó termőföld a tulajdonában, illetve használatában.

A felek rögzítik, hogy a Szebény 013/3. hrsz-ú ingatlan 2013. évi CXXII. tv. azaz a Földforgalmi tv. 20.§ (1) bekezdés b.) pontja szerint elővásárlási jog nem áll fenn, tekintettel arra, hogy Vevő az itt megjelölt termőföldben legalább három éve tulajdonrészrel rendelkező tulajdonostárs, így a tulajdonostársak számának csökkenését eredményező adásvételi szerződés esetén, és így a jelen szerződés esetében a Szebény 013/3. hrsz. ú ingatlan tekintetében elővásárlási jogot gyakorolni nem lehet. (II/59. II/61)

Vevő a 179/2023 (V.15.) Korm.rendelet 42. §-ban foglaltakra tekintettel, kijelenti, részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

6.) A felek kijelentik magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük korlátozva nincs, Vevő ingatlanszerzési korlátozás alatt a földforgalmi törvényben foglaltak szerint áll fenn.

7.) Eladó kötelezi magát, hogy a jelen szerződés érvényes létrejöttéhez a Földforgalmi tv. 21-23.§-ban és a 2013. évi CCXII. tv. 16-17.§-ban foglaltaknak megfelelően a jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi a szerződés az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőségének megállapítása céljából.

8.) Eladó kijelenti tudomása van arról, a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőségének megállapításával egyidejűleg a Földforgalmi tv. 23.§ (1) bek. alapján elrendeli a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét az Ingatlan nyilvántartásba való bejegyzése érdekében, a 179/2023(V.15.).Korm.rendelet 80. § (2) bekezdése szerint a hatósági jóváhagyáshoz kötött jogügylet esetén a tény bejegyzését a mezőgazdasági igazgatási szerv kezdeményezi a Földforgalmi tv.-ben foglaltak szerint

9.) Jelen adásvételi szerződés akkor lép hatályba a felek között, ha a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta, melynek időpontja kb. 120-150- nap.

10.) Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, külön nyilatkozatban (bejegyzési engedélyben) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy - tulajdonjoga egyidejű törlése mellett - Vevő tulajdonjoga a vételár teljes

Lepold Viktória Eladó

Jordán Attila Vevő

Dr. KRANCZ ÜGYVÉDI IRO
Dr. Krancz Mária ügyvéd
Ügyvédi iroda köz 2. sz.
Cégkapu: 20005366
Tel: 30/905 2216
KASZ: 3606407

összegének kifizetését követően az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.

- 11.) Eladó a bejegyzési engedélyét tartalmazó okiratot ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában és tartalommal – 2(kettő) eredeti példányban – a mai napon letétbe helyezte a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél, a külön okiratba foglalt letéti szerződés feltételei szerint azzal, hogy már most rögzítik, hogy bejegyzési engedélyét a letéteményes ügyvéd csak és kizárólag abban az esetben jogosult és köteles kiadni a letétből a Vevőnek, ill. benyújtani azt az illetékes Földhivatalhoz, amennyiben a 2. pontban rögzített vételár maradéktalanul kiegyenlítésre került. A letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt tartalmazó okiratok letétbe helyezésének megtörténtét a jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja.
- 12.) Felek rögzítik, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozat (bejegyzési engedély) letétből történő kiadása érdekében az Eladó és Vevő vételár megérkezését követően értesítik erről eljáró ügyvédet, aki ezt követő 3 (három) munkanapon belül köteles azt benyújtani az illetékes földhivatalhoz.
- 13.) Felek megállapodnak abban, hogy Eladó a jelen szerződés aláírását követően nem jogosult az ingatlant sem megterhelni, sem harmadik személy részére elidegeníteni.
- 14.) Vevő kijelenti, tudomása van arról, hogy jelen szerződés megkötésével és a tulajdonjog megszerzésével felmerülő költségek őt terhelik. Felek egyezően nyilatkoznak arról, hogy a jelen adásvételi szerződés kapcsán a részükre adott ügyvédi tájékoztatást az adózás és illeték megfizetése tárgyában megértették. Eljáró ügyvéd tájékoztatja eladót, hogy az ingatlanokon fennálló tulajdona eladása után, adófizetési kötelezettsége nincs. Vevő illetékmentességre jogosult, tekintettel arra, hogy az ingatlant 5 éven belül birtokba tudja venni.
- 15.) Ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban: Pmt. – és az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi LII. törvényben meghatározott kötelezettségek teljesítéséről, kockázatértékelésről, felügyeleti eljárásrendről és útmutatóról szóló 10/2019. (VI. 24.) MÜK szabályzat alapján azonosítási kötelezettség terheli Szerződő felek adatai, illetve a képviseletükben ellenjegyző személyek vonatkozásában. Felek adatai a fent megjelölt rendelkezések alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. és a JÜB szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek a jelen Szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.


Lepold Viktória Eladó


Jordán Attila Vevő


Dr. KRANCZ ÜGYVÉDI IRODA
Ügyvédi Eljáró Mária ügyvéd
1676 Pécs, Csillag köz. 2. fsz. 2
Cégkapu: 20005468
Tel: 30/905 2219
KASZ: 36064171

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 Ellenjegyző ügyvédet írásban értesíteni. Szerződő Felek jelen Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy ellenjegyző ügyvéd Eladó és Vevő személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat jelen Szerződés teljesítése érdekében kezelje. Felek adatait ellenjegyző ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény, illetve a GDPR rendelkezései alapján, kizárólag jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben és a JÜB-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

16.) Lepold Viktória Eladó és Jordán Attila Vevő meghatalmazzák dr. Krancz Mária ügyvédet (Dr. Krancz Ügyvédi Iroda, 7626 Pécs, Csillag köz 2. fsz.2.: ügyvédi ig. száma: Ü-106739, KASZ: 36064071,) a szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével a szerződés kifüggesztése során az Önkormányzatnál és a földhivatali eljárások során az adásvételi szerződés teljesedésbe menésig képviselőjük ellátásával, a NAV adatlap és egyéb kérelmek benyújtására, megállapítják, hogy jelen szerződés egyben ügyvédi megbízási szerződésnek is tekintik, megállapítják továbbá, hogy jelen szerződés a Pmt. tekintetében pénzügyi kockázat elemzés során nem minősül kockázatos szerződésnek. Meghatalmazott ügyvéd kijelenti, hogy a szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja és az aláíró személyek valódiságát igazolja. Szerződő felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen szám, név és hasonló elírás, hiányosság esetén a szükséges kijavítást eszközölje, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi törvény és a Fétv. rendelkezései az irányadók. A felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződés valamennyi pontját un. lényeges szerződési feltételnek tekintik.

A felek a szerződést, miután elolvasták, és tartalmát megértették, mint akaratukkal mindenben egyezőt azzal írják alá, hogy a szerződéses nyilatkozatukat minden kényszerből és fenyegetéstől mentesen.

Kelt: Palotabozsok, 2026.07.08.

Ügyvédi ellenjegyzés, mely kelt

Palotabozsok, 2026.07.08.

a felek a szerződést előttem írták

azt ellenjegyzem:

KASZ:36064071

Dr. KRANCZ ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Krancz Mária ügyvéd

7626 Pécs, Csillag köz 2. fsz. 2.

Cégkapu 20005368

Tel: 30/905 2218

KASZ: 36064071

Lepold Viktória Eladó

Jordán Attila Vevő

Kifüggesztés időpontja:

2026.03.04.

Közlés kezdő napja:

2026.08.05.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó

napja:

2026.09.03.

Ez a határidő jogvesztő!

Levétel napja:

2026.09.04.

elektronikus formában nyilatkoztak

