

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Baranya Városi Kormányhivatal	
Íktatószám:	544/54
Érkező szám:	
Érkezett:	2026 JÚL 14.
Szervezeti egység:	Utóirat:
(Születési hely,	

mely létrejött egyrészről **LEPOLD VIKTÓRIA** Születési név:

idő:

Anyja neve:

Személyi azonosító

Adóazonosító:

Bankszámla száma: 50400120-11005102) 7728 Somberek,

Dózsa Gy. utca 41. szám alatti lakos, mint **Eladó**

másrészről **SZÜCS IVÁN ENDRE** szül. név: :

(Születési hely, idő:

Anyja neve

szem.az:

adóaz:

magyar állampolgár, Magyar Agrár Kamarai tagsági szám:

Mohácsi

Járási Földhivatalnál

szám alatt bejegyezett földműves) 7700

Mohács, Baross utca 94. 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 **Palotabozsok zártkert 906/1. hrsz.-ú 5968 m2 alapterületű 10,86 AK értékű szántó művelési ágú termőföld ingatlan 1/1-ed tulajdona, a Palotabozsok zártkert 920/3. hrsz.-ú 4104 m2 alapterületű 7,47 AK értékű szántó művelési ágú termőföld ingatlan 1/1-ed ad tulajdona, a Palotabozsok külterület 064/9. hrsz.-ú 4907 m2 alapterületű 12,37 AK értékű szántó művelési ágú termőföld ingatlanból eladót megillető 619/1237-ad tulajdoni hányad.**

2.) Eladó eladja örökre és visszavonhatatlanul per-igény és tehermentesen a **Palotabozsok külterület 906/1. hrsz.-ú 5968 m2 alapterületű 10,86 AK értékű szántó művelési ágú termőföld ingatlan 1/1-ed tulajdonát 1.611.000.- (Egymillió-hatszázötvenegyezer) Ft vételárért, Palotabozsok külterület 920/3. hrsz.-ú 4104 m2 alapterületű 7,47 AK értékű szántó művelési ágú termőföld ingatlan 1/1-ed ad tulajdonát 1.108.000.- (Egymillió-egyszáznyolcezer) Ft vételárért, valamint a Palotabozsok külterület 064/9. hrsz.-ú 4907 m2 alapterületű 12,37 AK értékű szántó művelési ágú termőföld ingatlanból eladót megillető 619/1237-ad tulajdoni hányadát 663.000.- (hatszázhatvanháromezer) Ft vételárért Vevőnek. Vevő az itt megjelölt ingatlanokat a kialakított vételárért megveszi.**

3.) A felek megállapodnak abban, hogy Vevő az 1. pontban megjelölt összesen **3.382.000.- (Hárommillió-háromszáznyolcvankettőezer) Ft vételárat Eladó részére banki utalással fizeti meg a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának kézhezvételét követő 10 napon belül Eladónak által a fejlécben megjelölt 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 felek 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 termőföldrőket a Palotabozsoki Zrt (02-10-060293) haszonbérli **95.000.-Ft/ha/év**

Lepold Viktória Eladó

Szűcs Iván Endre Vevő

Dr. KRANCZ ÜGYVÉDI IRODA
Ügyvédi ellenjegyzés:
Dr. Krancz Mária ügyvéd
1026 Pécs, Csillag köz 2. fsz. 2
Cégkapu: 20005368
Tel: 30/905 2218
KASZ 36064071

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.

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 Vevő kijelenti, az elővásárlási joga a Földforgalmi tv. 18. §. (1.) bekezdés e) pontjában foglaltak szerint áll fenn, azaz 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. 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 megfelelésének megállapítása és a szerződés közzétételre való alkalmasságának megállapítása céljából.

8.) Eladó kijelenti tudomása van arról, a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelésének 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 összegének kifizetését követően az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.

Lepold Viktória Eladó

Szűcs Iván Endre Vevő

Dr. KRANCSZ ÜGYVÉDI IRODA
Ügyvédi ellenjegyzés:
Dr. Krancz Mária ügyvéd
1626 Pécs, Csillag köz 2. 197. 2
Cégkapu: 20005368
Tel: 30/905 2215
KASZ: 36064071

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.

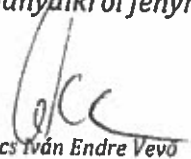
14.) Vevő kijelenti, tudomása van arról, hogy jelen szerződés megkötésével és a tulajdonjog megszerzésével felmerülő költségek őt terhelik. Felek egyezően nyilatkoznak arról, hogy a jelen adásvételi szerződés kapcsán a részükre adott ügyvédi tájékoztatást az adózás és illeték megfizetése tárgyában megértették. 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.

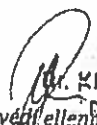
15.) Ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban: Pmt. – és az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi LII. törvényben meghatározott kötelezettségek teljesítéséről, kockázatértékelésről, felügyeleti eljárásrendről és útmutatóról szóló 10/2019. (VI. 24.) MŰK 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.

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 okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat jelen


János Károly Vince Eladó
LEADÓ ALÁÍRÁSA


Szűcs Iván Endre Vevő


Dr. KRAN CZ ÜGYVÉDI IRODA
Ügyvédi ellenjegyzés
Dr. Krancz Mária ügyvéd
76. Pécs, Csillag köz 2. fsz. 2
Cékgapu: 20005368
Tel: 30/905 2218
KASZ: 36064071

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 Szűcs Iván Endre 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 kényszertől 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

Lepold Viktória Eladó

Szűcs Iván Endre Vevő

Dr. KRANCZ ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Krancz Mária ügyvéd
7626 Pécs, Csillag köz 2. fsz. 2.
Cégkapu: 20005366
Tel: 30/905 2218
KASZ: 36064071



Kifüggesztés időpontja: 2026.08.04.

Közlés kezdő napja: 2026.08.01.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó

napja: 2026.09.01.

Ez a határidő jogvesztő

evétől napja: 2026.09.04.

az elektronikus úton írták.