

Kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026.08.05
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő
első napja: 2026.08.06.
utolsó napja: 2026.09.04. ez a határidő jogvesztő
Levétel napja:

2026 AUG 05.

Bereznai Városi Önkormányzat	
Iktációs szám	1344
Érkezési dátum	2026 JÚL 29.
Munkatárs	
Ellátó	
Ellátó	

Ingatlan-tulajdoni hányad Adásvételi Szerződés

Mely létrejött egyrészről **Lukács Ramóna Eszter**

7900 Szigetvár, Cserfa út 25.B. szám alatti lakos magyar

állampolgár, mint **eladó**
valamint **Kovács Anita**

6512 Szeremle, Széchenyi István u. 17. szám alatti lakos magyar állampolgár, mint **vevő**
között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Eladó 1/2 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Szigetvár Zártkert 3897/4 hrsz.**, 1344 m² 7,50 AK értékű a) „gyümölcsös és gazdasági épület”, 755m² 3,81AK b) „szőlő és gazdasági épület” 589m², 3,69AK ingatlan, mely természetben 7900 Szigetvár, Cserfa út 25. szám alatt található.
- 1.1. Eladó nyilatkozza, hogy az ingatlan-tulajdoni hányada per-, teher és igénymentes, eladó a vevő tulajdonszerzéséért teljes jogszavatosságot vállal.
2. Eladó eladja, vevő pedig az általa megtekintett és megismert állapotban megvásárolja 1/1 kizárólagos tulajdoni arányban eladónak az 1. pontban írt teljes 1/2 tulajdoni illetőségét, a kölcsönösen kialakított **6.000.000,- Ft,-** azaz hatmillió **forint** vételár fejében. Felek rögzítik, hogy a vételárból 1.000.000,- Ft a föld 1/2 tulajdoni illetőségének az értéke, 1.000.000, az ültetvény (gyümölcsös: 500.000,- Ft, szőlő 500.000,- Ft) 1/2 tulajdoni illetőségének az értéke, és 4.000.000,- Ft a gazdasági épület 1/2 tulajdoni illetőségének értéke.
3. Vevő a teljes vételárat jelen okirat aláírásával egyidejűleg **átutalással** megfizette eladó részére. A vételár teljes összegének átvételét eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.
4. Eladó feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul, és felek egyben kéri a Földhivatalt, hogy vevő tulajdonjogát az 1. pontban megjelölt ingatlanok az eladó tulajdonát képező 1/2 tulajdoni illetőségére az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel** címén 1/1 tulajdoni arányban jegyezze be, egyidejűleg eladó tulajdonjogát törölje.
5. Vevő nyilatkozza, hogy a Földtörvény 10.§. (1) bekezdése szerinti belföldi természetes személy.
6. Vevő, mint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy nyilatkozza, hogy a tulajdonszerzésnek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Tv. (továbbiakban: földtörvény) 10.§ (2) és (4) bekezdésében foglalt akadálya nincs, azaz a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület területnagyságát is beszámítva.
7. Vevő a földtörvény 13.§-ban foglaltak szerint vállalja, hogy a vétel tárgyát képező 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 öt évig más célra nem hasznosítja.
8. Vevő a Földtörvény 14.§ (1) bekezdése szerint nyilatkozza, hogy nincs földhasználati díjtartozása: nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő nyilatkozza továbbá a Földtörvény 14.§ (2) bekezdése szerint, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
9. Vevő a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42.§ szerint nyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
10. Eladó az ingatlan tulajdonjogának átruházásával egyidejűleg annak birtokát is átruházza. Vevő augusztus 3-án lép az ingatlan birtokába azzal, hogy eladó öt tájékoztatta az 1. pontban írt ingatlanok a tulajdonostársakkal szóbeli megállapodás alapján fennálló használat-megosztási módjáról, melynek megfelelően a lakcím szerint 7900 Szigetvár Cserfa út 25/B. jelzésű ingatlanrésznek felel meg az eladó által birtokolt rész, mely a másik tulajdonostárs által

Dr. Mezei Virág
7900 Szigetvár, Cserfa út 25.
Adószám: 1344/13-1-02

birtokolt Cserfa út 25/A. ingatlanrésztől kerítéssel is el van választva. A közműórákat a felek rögzítették: víz: 00071 az eladó nevén lévő fogyasztásmérő állása.

11. Szerződő felek kijelentik, hogy szerződőképes magyar állampolgárok, tulajdon-átruházási korlátozás alá nem esnek, ügyletkötési jogosultságuk teljes.
12. Jelen szerződéssel felmerülő költségek a vevőt terhelik. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.
13. Szerződő felek jelen szerződésbe foglaltan **meghatalmazzák dr. Mezei Virág** ügyvédet Mezei Virág ügyvédi Iroda, székhely: 7936 Szentlászló, Kossuth u. 20., e-mail: igazolványszám: 00008405) a szerződés elkészítésével, továbbá meghatalmazzák a teljes földhivatali eljárásban – az ingatlan-nyilvántartási kérelem aláírására is kiterjedően – azaz, hogy járjon el a vevő tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásban való bejegyzése során a BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya (Szigetvár) előtt a teljes körű jogi képviselővel, aki a meghatalmazást/megbízást elfogadja.
14. Jelen szerződés hét egyenként kettő magyar nyelvű oldalból álló példányban készült, amelyet a felek elolvasás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben egyezőt – jóváhagyólag saját kezűleg aláírásukkal látnak el. Jelen szerződést felek egyben megbízási tényvázlatnak is tekintik.

Szentlászló, 2026. július 20.

Lukács Ramóna Eszter
eladó

Kovács Anita
vevő

Dr. Mezei Virág ügyvéd (székhely: 7936 Szentlászló, Kossuth u. 20., kamarai azonosító szám: 36065335) az általam készített okiratot ellenjegyzem és ezzel tanúsítom, hogy az okiratra foglalt szerződés a felek előttem kijelentett akaratára alapszik, a hatályos jogszabályoknak megfelelően, a rögzítettek szerint jött létre, a felek azt előttem saját kezűleg írták alá.

Dr. Mezei Virág
7936 Szentlászló, Kossuth u. 20.
Aláírás
Ügyvédi
Iroda

Ellenjegyzem: **dr. Mezei Virág**
Szentlászló, 2026-07-20. napján