

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS.

|                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| Baranya Vármegyei Kormányhivatal |            |
| Iktatószám:                      | 74-428     |
| Érkeztető száma:                 |            |
| Érkeztető dátuma:                | 2020.04.13 |
| Melléklet:                       |            |
| Szervezeti egység:               |            |
| Ügyintéző:                       |            |

amely létrejött egyrészről:

**Proicsné Ruppel Ilona** (születési neve Ruppel Ilona, lakóhelye 7342 MÁGOCSI, Déry utca 13. an.: J, születési helye és ideje: személyi és adóazonosító: 2-670828-5197 8367637276), és  
**Ruppel Irén** (születési neve I, lakóhelye 2040 BUDAÖRS Farkasréti út 19. 1.a., an.: 8428372608), személyi és a

- mint eladók,

másrészről:

**Lakatos József** (születési neve uovanez, lakóhelye 7349 Szászvár, Áradí vértanúk út 2., an.: , születési hely és idő : személyi és adóazonosító: agrárkamaraí azonosító: 2)

- mint vevő

(cselekvőképes magyar állampolgárok) között, az alant megjelölt helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

### 1.) A szerződés tárgya

- a.) Eladók eladják, a vevő pedig megveszi az eladók osztatlan közös, egymás közt 1/2-1/2 arányú eszmei hányadrészek szerinti tulajdonát képező, a **mágocsi (külterületi) 0166/9. hrsz.** alatt nyilvántartott, 1 ha 0056 m<sup>2</sup> területű, 0,7 AK értékű legelő ingatlant.  
A szerződés tárgya jelen szerződésben alább, mint „föld” van említve.
- b.) Vevő előtt a föld tulajdoni lapja ismert; így mindenekelőtt annak ténye, hogy annak III. részén a jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni illetőségek terhére semmilyen bejegyzés, vagy feljegyzés nem található.  
Erre tekintettel eladók szavatolnak az értékesített föld bármiféle terhek, perek, igények alóli mentességéért.

### 2.) Elővásárlási jog, hatósági jóváhagyáshoz kötöttség

- a.) Jelen szerződést az Fft. (2013:CXXII. tv.) 21.§ (1b) bekezdése szerint az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője hirdetményi úton közli (az illetékes megyei Kormányhivatal előzetes vizsgálatát követően).  
A felek alábbi 7/a. pontban írt jogi képviselő által kezdeményezik a Kormányhivatalnál a 21.§ (1) bek. alapján az előzetes vizsgálatot és a közzétételre alkalmasság megállapítását.
- b.) A vevőt  
❖ az Fft. 18.§ (1) bek. e) pontja alapján, mint olyan földművest, akinek életvitelszerű lakáshasználati helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határáról közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, illeti meg elővásárlási jog.  
A felek alábbi 7/a. pontban írt jogi képviselő által kezdeményezik a Kormányhivatalnál a 21.§ (1) bek. alapján az előzetes vizsgálatot és a hatósági jóváhagyást.
- c.) Az Fft-n kívüli más törvényen, vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jelen adásvétel kapcsán nem áll fenn.
- d.) Jelen szerződés a Fft. 23.§ szerinti hatósági jóváhagyás hiányában érvénytelen.  
Amennyiben a kormányhivatal bármilyen okból – tehát pl. elírás, vagy bármilyen más adathiba, szövegszerkesztési hiba, stb. miatt – jelen szerződés (előzetes vagy végleges) jóváhagyását megtagadja, ez nem minősül meghíúsulásnak, és a felek az adásvételi szerződést változatlan tartalommal 30 napon belül újra megkötik, és az előzetes kormányhivatali vizsgálatot újra kezdeményezik. Ha az elutasítás oka orvosolható, úgy a felek ennek érdekében a szükséges jognyilatkozatokat – pl. szerződés-módosítás – kötelesek megtenni.

### 3.) Kötelező törvényes nyilatkozatok

Vevő az Fft.

- ❖ 13.§ (1) bekezdése alapján vállalja, hogy
  - ❖ a föld használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja,
  - ❖ és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
  - ❖ vállalja továbbá azt is, hogy a földet 5 évig - a 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja;
- ❖ amennyiben a felek tudomása ellenére mégis bármiféle használati jogviszony állna fenn a földre, úgy az Fft. 13.§ (4) bekezdése alapján
  - ❖ vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, majd megszűnését követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja
  - ❖ és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
  - ❖ vállalja továbbá azt is, hogy a földet a fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követő 5 évig - a 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja;
- ❖ 14.§ (1) bekezdése alapján akként nyilatkozik, hogy nincs földhasználati díjtartozása (a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása);
- ❖ 14.§ (2) bekezdése alapján akként nyilatkozik: vele szemben a megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- ❖ 16.§ vonatkozásában akként nyilatkozik, hogy a föld tulajdonának megszerzésével a tulajdonában, hasznélvezetében és birtokában lévő föld mértéke nem fogja meghaladni a Fft. 16.§ szerinti felső határokat,
- ❖ 5.§ 7. pontja szerint földművesnek minősül.

Vevő a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42.§ szerinti értelmében arról is nyilatkozik, hogy részaránytulajdonnal egyáltalán nem rendelkezik.

#### 4.) A vételár

a.) A jelen szerződés tárgyát képező föld vételárát a felek

**1.000.000.-Ft-ban (egymillió forintban)**

határozzák meg, amely az eladókat – tulajdoni illetőségeik egyenlő arányára tekintettel – személyenként egyenlően, 500-500.000.-Ft összegben illet meg.

b.) A vételár egészét a vevő átutalással egyenlíti ki a vevő, jelen szerződés aláírását követő három munkanapon belül, az eladók által megadott alábbi bankszámlákra:

❖ számlajogosult: Ruppel Irén  
❖ számlaszám

❖ számlajogosult: Proicsné Ruppel Ilona  
❖ számlaszám

#### 5.) Birtokba adás

a.) A legelőnek földhasználati nyilvántartásba bejegyzett használója nincsen.

b.) A jelen szerződés tárgyát képező földre hatályba még nem lépett földhasználati szerződést az eladók nem kötöttek.

c.) A földet eladók a vevőnek jelen szerződés hatósági jóváhagyásának napjával adják birtokba.

#### 6.) A tulajdon átruházása, bejegyzési engedély

a.) Eladók jelen szerződés aláírásával megadják a bejegyzési engedélyt, tehát feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a vevő a saját tulajdonjogát

❖ a **mágoCSI (külterületi) 0166/9. hrsz-ú** földre kizárólagosan (1/1 arányban) vétel jogcímén bejegyeztethesse.

b.) Vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére (az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásnak a kezdeményezésére) azonban csak jelen adásvételi szerződésnek a Fft. 23.§ szerinti hatósági jóváhagyását követően kerülhet sor.



## 7.) Záró rendelkezések

- a.) Jelen szerződés megkötésének költségeit, valamint a tulajdonszerzés ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatban felmerülő összes költséget vevő viseli.
- a.) Felek megbízzák és meghatalmazzák a dr. Papp Tamás Ügyvédi Irodát (7200 Dombóvár, Mikszáth Kálmán u. 28., 17-017984, eljár Dr. Papp Tamás ügyvéd) azzal, hogy
- ❖ a hatósági jóváhagyási eljárásban az illetékes Vármegyei Kormányhivatal,
  - ❖ majd a tulajdonváltásoknak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése érdekében szükséges eljárás során az illetékes Földhivatali Osztály
- előtt az ügyvédi törvény (2017:LXXVIII. tv.) szerinti teljes körű jogi képviselőt elbírálja. A meghatalmazás kiterjed a NAVB400-as nyomtatvány kiállítására is.
- c.) Együttal nyilatkoznak a felek arra nézve is, hogy az eljáró ügyvédtől a jogügylettel kapcsolatos mindennemű szükséges tájékoztatást megkaptak. Felek jelen szerződést az ügyre vonatkozó tényvázlatnak is elfogadják, mivel az mindenben a szerződéses akaratukat tükrözi.
- d.) Az ellenjegyző ügyvéd a feleket személyes ismeretség, illetve hatósági nyilvántartásból történt lekérdezés, és hatósági igazolványaikba történt betekintés alapján azonosította. A felek kijelentik: mindegyikük tényleges tulajdonosként, saját nevében jár el, és egyikük sem minősül kiemelt közszereplőnek, ilyen személy közeli hozzátartozójának, vagy kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek.

Jelen, két lapból és 3 oldalból álló adásvételi szerződést, mint szándékunkkal és a valósággal mindenben egyezőt, annak elolvasását követően a mai napon jóváhagyólag aláírtuk és egy-egy eredeti példányát átvettük.

Kelt Dombóváron, 2026. július 17. napján.

Proicsné Ruppel Ilona  
Eladó

Ruppel Irén  
Eladó

Lakatos József  
Vevő

Ellenjegyzem Dombóváron, 2026.07.17. napján  
KASZ: 36066870:

DR. PAPP TAMÁS  
Ügyvéd  
DR. PAPP TAMÁS ÜGYVÉDI IRODA  
7200 Dombóvár, Mikszáth K. u. 28.  
Tel: 74/465-524 Adósz: 18863455-1-17

Közzététel napja: 2026.08.06  
Jogvesztő határidő első napja: 2026.08.07  
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.08.07  
E határidő jogvesztő  
Levétel napja:

Az elektronikus közzététel megtörtént



**DR. PAPP TAMÁS**  
Ügyvéd  
DR. PAPP TAMÁS ÜGYVÉDI IRODA  
7200 Dombóvár, Mikszáth K. u. 28.  
Tel: 74/465-524 Adósz: 18863 55-1

