

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

amely létrejött egyrészről:

Verseci István (születési neve Verseci István, lakóhelye 5451 Öcsöd, Aulich út 12., an.: ;
letési helye, ideje: I ., személyi és adóazonosító:

- mint **eladó** (cselekvőképes magyar állampolgár),

másrészről:

Póth Beáta (születési neve I ., lakóhelye 7342 Mágocs, Ady utca 93., an.: ;
letési helye és ideje: személyi és adóazonosító:

- mint **vevő** (cselekvőképes magyar állampolgár)

között, az alant megjelölt helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

Közlöny 959 8396512965	
Érkeztető száma:	FZUWJA
Érkezett:	2026 JÚL 27.
Szervezeti egység:	Ügyintéző:

1.) A szerződés tárgya

- a.) Eladó eladja, a vevő pedig megveszi az eladó saját kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonát képező, és a **mágocsi (zártkerti) 1136. hrsz.** alatt nyilvántartott, 905 m² területű, 2,99 AK értékű, gyümölcsös és prés-ház ingatlant.

Az ingatlan címe: 7342 MÁGOC, IBOLYAVÖLGY Dűlő 36.

Az alábbiakban a szerződés tárgya, mint „föld”, vagy „ingatlan” nyer említést.

- b.) Vevő előtt a föld tulajdoni lapja ismert; így mindenekelőtt annak ténye, hogy annak III. részén csak „Rendeltetés mód változás” feljegyzése található, mely változatlanul fennmarad jelen szerződéstől függetlenül. Erre tekintettel eladó szavatol az értékesített ingatlannak bármiféle terhek, perek, igények alóli mentességéért.

- c.) Vevő a föld természetes állapotát alapos megtekintés alapján megismerte, az az adásvételnek tárgyát jelen állapotában képezi.

2.) 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. alapján elővásárlási jog nem illeti meg.

- 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, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
 - ❖ vállalja továbbá azt is, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 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 nem minősül földművesnek.

Vevő a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42.§ szerinti értelmében arról is nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal 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.

- b.) A vételárát a vevő eladó alábbi bankszámlájára történt átutalással, jelen szerződés megkötését megelőzőleg már megfizette.

- ❖ számlajogosult: Verseci István
- ❖ számlaszám:

A jóváírás megtörténtét, ezzel a vételár hiánytalan teljesítését eladó jelen szerződés aláírásával elismeri.

- c.) Az Fft. 8/A.§ (3) bekezdésre tekintettel a felek rögzítik, hogy a földön a Fft. 5.§ 27. pontja szerinti ültetvény, illetve agrotechnikai létesítmény nem található.
A vételáron belül a felépítmény (présház) ellenértéke és forgalmi értéke 500.-eFt, hasznos alapterülete 30 m².
A föld ellenértéke (amely megegyezik a forgalmi értékkel) ennek megfelelően értelemszerűen szintén ötszázezer forint.

5.) Birtokba adás

- a.) A földnek nyilvántartott használója jelenleg nincsen.
- b.) A jelen szerződés tárgyát képező földre az eladó sem hatályos, sem hatályba még nem lépett földhasználati szerződést nem kötött.
- c.) A földet eladó a vevőnek a mai napon birtokba adta.

6.) A tulajdon átruházása, bejegyzési engedély

- a.) Eladó a jelen szerződés aláírásával megadja a bejegyzési engedélyt, tehát feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő a saját kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjogát a jelen szerződés tárgyát képező földre vétel jogcímén bejegyeztethesse.
- b.) Vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére (az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásnak a kezdeményezésére) azonban csak az adásvételi szerződésnek a Fft. 23.§ szerinti, a vevővel történő hatósági jóváhagyását, követően kerülhet sor.
- c.) Ha a hatósági jóváhagyó határozatot a felek alább írt jogi képviselője kézhez vette, erről a feleket elektronikus levélben nyomban értesíti.
A fenti b) pontban írt feltétel teljesülése esetén az iratokat a jogi képviselő az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztálya részére nyomban benyújtja.

7.) Záró rendelkezések

- a.) Jelen szerződés megkötésének, a tulajdonszerzés ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetésének költségeit, valamint a visszerthes vagyonátruházási illetéket vevő viseli.

- b.) 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
- ❖ az Fft. szerinti közzétételi eljárásban az illetékes Jegyző,
 - ❖ 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 képviseletüket ellássa.

A meghatalmazás kiterjed a NAVB400-as nyomtatvány kiállítására is.

- c.) Egyúttal nyilatkoznak a felek arra nézve is, hogy az eljáró ügyvédtől a jogüggyellett kapcsolatos mindenféle szükséges tájékoztatást megkaptak. Felek jelen szerződést az ügyre vonatkozó tényvázlathoz is elfogadják, mivel az mindenben a szerződéses akaratukat tükrözi.

- d.) Az ellenjegyző ügyvéd a feleket hatósági nyilvántartásból történt lekérdezés alapján, illetve személyazonosító irataikba történt betekintéssel 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 23. napján.

Verseci István
Eladó

Póth Beáta
Vevő

Ellenjegyzem Dombóváron, 2026.07.23. 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: 2026.09.07.
E határidő jogvesztől
Levétel napja:
Az elektronikus közzététel megtörtént!



