

Dr. Schmidt Gábor ügyvéd

7621 Pécs
Apáca u. 15.

7300 Komló
Kossuth L. u. 8.

Bejegyzés	
2026 AUG 08.	
8. 11.	

§

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről

SINKOVICS PÉTER sz. Sinkovics Péter (

) 7632 Pécs, Aidinger János utca 56. szám alatti

lakos **eladó**, másrészről

MESTER SZILÁRD sz. Mester Szilárd (

7300 Komló, Kazinczy Ferenc utca 8. 2.

em. 12. szám alatti lakos **vevő** között az alulírt napon az alábbi feltételek szerint:

Adásvétel tárgya

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát a TAKARNET rendszerből 2026.06.09. napján lehívott E-hiteles tulajdoni lap-teljes másolat szerint a BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1 komlói földhivatalnál nyilvántartott **k o m l ó i 9492 hisz.** alatt felvett „gyümölcsös a zártkertben” jelölésű, 750 m2 térmértékű, 0,37 Ak. értékű ingatlan.
Felek tudomással bírnak arról, hogy ezen jogügylettük a Földforgalmi törvény hatálya alá tartozik.

Vételár

2. Az ingatlan felek által kölcsönösen kialakított vételára **400.000 Ft**, azaz **négyszázezer forint**, ezen összeg kialakításánál felek figyelemmel voltak arra, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlanon *csak* gyümölcsös ültetvények találhatók.
3. Szerződő felek a Vételárat kölcsönösen értékarányosnak tekintik és erre való tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: **Ptk.**) 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.
4. Felek ezen okirat megszerkesztésével, a NAV Adatlapoknak kitöltésével, azoknak helyettük és nevükben történő aláírásával, a kifüggesztéssel kapcsolatos, továbbá a BAVKH előtt az engedélyeztetési, végül az ingatlan-nyilvántartási eljárásban teljes körű jogi képviselőtük ellátásával dr. Schmidt Gábor ügyvédet hatalmazták meg.
Dr. Schmidt Gábor ügyvéd az okirat ellenjegyzésével igazolja, hogy a megbízást elfogadta.
5. Felek rögzítik, hogy a vevő 2./ pontba kitett vételárat az eladó számára pénzforgalmi számlára történő átutalással is teljesítette.

Földforgalmi tv. szerinti nyilatkozatok

6. Az eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan nincs harmadik személy birtokában, harmadik személynek az ingatlan felett nem áll fent földhasználati joga.
7. Vevő a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében foglaltak alapján nyilatkozik, hogy az ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig más célra nem használja.

Dr. Schmidt Gábor
2026.06.09.

eladó

Vevő kijelenti, hogy az Ftv. 13. § (2.) bek-e ismeretében tudomással bír arról, hogy mi nem minősül a használat átengedésének. Vevő kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy amennyiben az ingatlan harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a jogviszony megszűnését követő időre a fenti kötelezettségeket vállalja.

8. Vevő a Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). Az Ftv. 14. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint nyilatkozik továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.
9. Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában, illetve a birtokában álló földek területnagysága a jelen szerződés alapján megszerezni kívánt földek területnagyságával együtt sem haladja meg sem a Földforgalmi tv. 16. § (1)-(2) bekezdésében meghatározott földszerzési- (300 ha), illetve birtokmaximumot (1200 ha). Vevő a Földforgalmi tv. 10. § (2.) bek-ben írt korlátozásra is figyelemmel büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen jogügylettel általa megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt a tulajdonában és birtokában lévő területnagyság nem éri el a jogszabály által megadott földmaximumot.
10. Vevő a fent írtakkal egyezően kijelenti tehát, hogy tulajdonszerzése nem ütközik egyéb jogszabályban megállapított tulajdonszerzési korlátokba, továbbá megfelel valamennyi, a termőföld tulajdonjogának megszerzéséhez szükséges feltételnek.
11. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-ban foglaltak alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

Elővásárlásra vonatkozó rendelkezések

12. Szerződő felek tudomással bírnak arról is, hogy a Földforgalmi Tv. 18. §-ban meghatározott személyeket az ott meghatározott sorrendben elővásárlási jog illeti meg.
Vevő kijelenti, hogy elővásárlási joggal **nem rendelkezik**.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen jogügylettel történő tulajdon szerzése nem éri el az 1 ha területet, erre figyelemmel tulajdonszerzésének akadályja nincs, annak ellenére, hogy nem minősül földművesnek figyelemmel arra, hogy a tulajdonában lévő vagy jelen jogügylettel tulajdonába kerülő földterület/zártkerti ingatlan terméértéke nem éri el a 1 hektárt.

Komló, 2026.08.05. napján

.....
Sinkovics Péter eladó

.....
Mester Szilárd vevő

Komló, 2026.08.05. napján



Dr. Schmidt Gábor ügyvéd
(Pécs) Pécsi Kamara 36068169

13. Szerződő felek a 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi. CCXII. Tv. 13/A.§ (1.) bek-ben írtakra is figyelemmel tudomással bírnak arról, hogy a vevő helyébe lépő elővásárlási jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen adásvételi szerződés vonatkozásában többek között a Földforgalmi tv. és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.), valamint az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet rendelkezései irányadók.

14. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez mellékelni kell a Földforgalmi tv. és a Fétv., valamint az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) Kormányrendelet alapján, az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtáblájára 30 (harminc) napra kifüggesztett ajánlatot, amelyre a jegyző rávezette a kifüggesztés kezdő és a levétel időpontját, és az ajánlatra tett nyilatkozatokat.

Ingatlan-nyilvántartási nyilatkozatok

15. Az eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanra a tulajdonjogot minden további megkérdőjelezése nélkül vétel jogcímén vevő javára 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

Vegyes rendelkezés

16. Felek tudomással bírnak arról, hogy jogügyletük érvényességéhez a Baranya Vármegyei Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 3 pécsi földhivatal jóváhagyása szükséges.
17. Felek megállapodnak abban, hogy a vevő 2025.05.01. napjától került az ingatlan birtokába, ezen időponttól kezdődően húzza annak hasznát és viseli terhet.
18. Felek megállapodása alapján a jelen jogügylettel felmerülő minden költség és kiadás a vevőt terheli.
19. Szerződő felek kijelentik, hogy belföldi magyar állampolgárok, jogügyletkötő képességüket jogszabályok nem korlátozzák, és nem zárják ki, ezen szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Komló, 2026.08.05. napján

Sinkovics Péter eladó

Mester Szilárd vevő

Komló, 2026.08.05. napján



(Pécsi Községi Kormányzat 36068169)



Közzététel időpontja: 2026. AUG. 13.
 Közlés kezdő napja: 2026. AUG. 13.
 A jognyilatkozat megjelölésére nyitva álló
 határidő utolsó napja: 2026. AUG. 14.
 Ez a határidő elvesztől
 Levétel napja:
 Az előírt közzététel megtörtént."

Dr. Vaslós Ernő cinsztes főjegyző felhatalmazása alapján: Mester

