

Kifüggesztés időpontja: 2026. 08. 18.
Közlés kezdő napja: 2026. 08. 19.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026. 09. 17.
Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 09. 18.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal	
Adásvételi száma:	174525
Erkeztető szám:	
Erkeztető dátuma:	2026 AUG 06.
Melléklet:	

melyet kötöttek egyrészről Szabó Sándor :

7940 Szentlőrinc, Barna utca 2/B.

fősz. 3. szám alatti lakos, Szabó Gábor :

1

7940 Szentlőrinc, Virág utca 13. szám alatti lakos.

Szabó Elemér János sz.: Szabó Elemér János

7951 Szabadszentkirály, Petőfi Sándor utca 74. szám alatti

lakos, Oláhné Varga Erika sz.: Varga Erika

7672 Boda, Rákóczi Ferenc utca 15/A. szám alatti

lakos, Szabó Gáborné sz.: Budai Andrea

7940 Szentlőrinc, Virág utca 13. szám alatti lakos mint

eladók;

másrészről Kiss László sz.: Kiss László

7940 Szentlőrinc, Tinódi utca 3. szám alatti lakos, mint vevő az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1] Eladók ezennel eladják örökre és visszavonhatatlanul, igény-, per- és tehermentesen, szavatosság terhe mellett a tulajdonukat képező **Hetvehely külterület 0259/5 hrsz.** alatt felvett, erdő megnevezésű, 13ha 3085m² területű 21,29 AK értékű ingatlanon fennálló teljes, az egészhez viszonyított Szabó Sándor eladó az öt megillető 253/17032-ed rész, Szabó Gábor eladó az öt megillető 245/17032-ed rész, Szabó Elemér János eladó az öt megillető 37/17032-ed rész, Oláhné Varga Erika eladó az öt megillető 2632/17032-ed rész és Szabó Gáborné eladó az öt megillető 13384/17032-ed rész mindösszesen **16551/17032-ed rész** tulajdoni illetőséget vevőnek, a kölcsönösen kialakított

12.224.000.- Ft, azaz tizenkettőmillió-kettőszázhuszonnégyezer forint

vételárért. Az ingatlanon nem található agrotechnikai eszköz, egyéb felépítmény, ültetvény. Eladók tulajdonjogát a 2026.07.06. napján letöltött 20260706/19185 megrendelésszámú tulajdoni lap igazolja. Felek rögzítik, hogy a teljes vételárból Szabó Sándor eladót 150.000.- Ft, Szabó Gábor eladót 150.000.- Ft, Szabó Elemér János eladót 22.000.- Ft, Oláhné Varga Erika eladót 1.960.000.- Ft míg Szabó Gáborné eladót 9.942.000.- Ft illet meg.

2] Vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanilletőségeket, az általa megtekintett és ismert állapotban, a kialakított vételáron ezennel megvásárolja.

3] Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanilletőségekre vonatkozó adásvételi szerződést a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi XXII. törvény 21.§ (1) A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint.

(Szabó Sándor)
eladó

(Szabó Gábor)
eladó

(Szabó Elemér János)
eladó

(Oláhné Varga Erika)
eladó

(Szabó Gáborné)
eladó

(Kiss László)
vevő

DR. SODOR ZILIA
Jogvédő
7622 Pécs, József u. 41. sz. 2
Adószám: 18608731-1-22
KASZ: 36067704

(1a) Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. (1b) A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

4] Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a teljes vételárból a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet 2.824.000.- Ft vételárreszt, banki utalás útján, eladók részére. Eladók kijelentik, hogy az utalással történő teljesítést elfogadják, azt a saját kezeikhez történő átvételnek ismernek el. Eladók kijelentik, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetett mindösszesen 2.824.000.- Ft-ból vevő átutalt 410.000.- Ft-ot Oláhné Varga Erika részére, 22.000.- Ft-ot átutalt Szabó Elemér János részére, 2.092.000.- Ft-ot átutalt Szabó Gáborné részére, 150.000.- Ft-ot átutalt Szabó Gábor részére és további 150.000.- Ft-ot átutalt Szabó Sándor részére. Szabó Elemér János eladó, Szabó Gábor eladó és Szabó Sándor eladó jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a részükre jutó teljes vételárat megfizette vevő részükre, így további követelésük vele szemben nincsen. Felek rögzítik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv harmadik személlyel hagyja jóvá jelen adásvételi szerződést, úgy eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jóváhagyó határozat kézhezvételétől számított 3 banki munkanapon belül visszautalják a 2.824.000.- Ft vételárreszt Kiss László vevő részére.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételárból fennmaradó 9.400.000.- Ft-ot vevő, a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jelen szerződést jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 8 banki munkanapon belül fizeti meg Oláhné Varga Erika és Szabó Gáborné eladók részére, banki utalás útján akként, hogy a 9.400.000.- Ft hátralékos vételárból 1.550.000.- Ft-ot Oláhné Varga Erika eladó, míg további 7.850.000.- Ft-ot Szabó Gáborné eladó részére fizet meg. Eladók kijelentik, hogy hozzájárulnak az utalással történő teljesítéshez, azt saját kezeikhez történő átvételnek ismernek el. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár bankszámlájukon történő jóváírást követően haladéktalanul, de legkésőbb 1 munkanapon belül írásban értesítik eljáró ügyvédet, a vételár jóváírás tényéről.

5] Felek rögzítik, hogy a Hetvehely 0259/5 hrsz alatti ingatlan erdőgazdálkodója Szabó Gábor tulajdonos, megbízási szerződés alapján határozatlan időre azzal, hogy használati díjat akkor kapnak a tulajdonostársak, ha termelés történik az ingatlanban, a tulajdoni hányadaik alapján, használója, az erdő rendezetlen. Felek megállapodnak abban, hogy vevő birtokba lépésére a teljes vételár kifizetésének a napján kerül sor. Vevő attól a naptól jogosult az 1./ pontban körülírt ingatlanilletőségek használatára, hasznainak szedésére és köteles a terhek viselésére.

6] Kiss László vállalja, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanilletőségek használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

(Szabó Sándor)
eladó

(Szabó Gábor)
eladó

(Szabó Elemér János)
eladó

(Oláhné Varga Erika)
eladó

(Szabó Gáborné)
eladó

(Kiss László)
vevő

2013. május 21. 10:02
Kiss László
Kiss László

Amennyiben az 1./ pontban körülírt ingatlanilletőségeknek lenne harmadik személyű földhasználója, úgy vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanilletőségeken fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanilletőségek használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

7] Kiss László vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Kiss László vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg azt, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8] Kiss László - büntetőjogi felelősségük tudatában - kijelenti, hogy a megszerezni kívánt 1./ pontban körülírt ingatlanilletőségeken felül termőföld tulajdonnal rendelkezik, azonban a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ szakasz szerinti szerzési korlátozás alá nem esik.

9] Kiss László vevő kijelenti, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§ szerint földművesnek minősül. Kiss László vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanilletőség vonatkozásában a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bek e)** pontjára hivatkozva elővásárlási joggal rendelkezik tekintettel arra, az olyan földműves, 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.

10] Eladók kijelentik, hogy tulajdonjogukat a teljes vételár kézhezvételéig fenntartják. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megadják a külön dokumentumban foglalt feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy a **Hetvehely 0259/5 hrsz** alatti ingatlanon fennálló mindösszesen **16551/17032-ed rész** tulajdoni illetőségre vonatkozóan **Kiss László vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzésre**, míg Eladók tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban. Felek a tulajdonjog átruházásához hozzájáruló nyilatkozat 3 db eredeti példányát letétbe helyezik a szerződést szerkesztő dr. Bodor Zília ügyvédnél, aki a 3 eredeti példányú tulajdonjog átruházásához hozzájáruló nyilatkozat átvételét jelen okirat aláírásával elismeri. Felek ezennel meghagyják letétkezelő Dr. Bodor Zília ügyvédnek, hogy a tulajdonjog átruházásához hozzájáruló nyilatkozat 2 db példányát a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 5.-nek, az eladók általi teljes vételár átvételét követő 5 munkanapon belül adja át, és kérje a tulajdonjog bejegyzését az illetékes földhivatali osztálynál.

(Szabó Sándor)
eladó

(Szabó Gábor)
eladó

(Szabó Elemér János)
eladó

(Oláhne várfalga Erika)
eladó

(Szabó Gáborné)
eladó

(Kiss Laszlo)
vevő

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladó értesítésének elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a vevő által igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a tulajdonjog átruházásához hozzájáruló nyilatkozatokat az illetékes földhivatalhoz benyújtani.

11] Vevőt terhelik a szerződés szerkesztésével, a szerződéskötéssel, az ingatlan-nyilvántartási eljárással, valamint a tulajdonjog megszerzésével felmerülő költségek.

12] Szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt jóváhagyási eljárásban, valamint a kifüggesztéssel kapcsolatos eljárásban képviselőjükkel Dr. Bodor Zília (7622 Pécs, Jókai utca 41. fszt 2., KASZ: 36057794, 9/VIII.) ügyvédet bízzák meg. Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy az okirat ellenjegyzésével a felek által adott megbízást elfogadja. Felek a szerződés aláírásával elismerik, hogy az okirat tartalma az általuk előadott tényeket teljeskörűen, kívánságuknak megfelelően tartalmazza.

13] Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük teljes.

14] Kiss László vevő kijelenti, hogy a 179/2023. Korm. rendelet 42.§ szakasza alapján a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett területének együttes összege nem több, mint 300.

15] Minden értesítést, egyéb közlést, ami a jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni és akkor minősül jelen megállapodás alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a következő címre küldték: Szabó Sándor eladónak – 7940 Szentlőrinc, Bányász utca 2/B. fszt 3.; Szabó Gábor eladónak – 7940 Szentlőrinc, Virág utca 13.; Szabó Elemér János eladónak – 7951 Szabadszentkirály, Petőfi Sándor utca 74.; Oláhné Varga Erika eladónak – 7672 Boda, Rákóczi Ferenc utca 15/A.; Szabó Gáborné eladónak – 7940 Szentlőrinc, Virág utca 13.; Vevőnek – 7940 Szentlőrinc, Tinódi utca 3. Felek kifejezett megállapodása alapján a fentiek szerint elküldött értesítés, levél az elküldéstől, postára adástól számított 5. napon akkor is megérkezettnek minősül, ha a tértivevény „átvételt megtagadta”, „nem kereste”, vagy „elköltözött” „cím nem azonosítható”, vagy „címezett ismeretlen” jelzéssel érkezik vissza a feladókhoz.

16] Az ellenjegyző ügyvéd a Felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen megállapodás okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

17] Felek a pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban Pmt.) 8.§ (1) bek. alapján, büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak, hogy az ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el, és nem minősülnek a Pmt. 3.§ 38. pontja szerinti kiemelt közszereplőnek. Hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során a bemutatott okiratokról eljáró ügyvéd másolatot készítsen, a Pmt. 12.§ (1) bek. szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített adatokat átadja.

(Szabó Sándor)
eladó

(Szabo Gábor)
eladó

(Szabó Elemér János)
eladó

(Oláhné Varga Erika)
eladó

(Szabó Gáborné)
eladó

(Kiss László)
vevő

Dr. Bodor Zília
ügyvéd
7622 Pécs, Jókai utca 41.
II. emelet, 2. szoba
T: 76/5111111
E: bodor.zilia@pecsbarter.hu
KASZ: 36057794

Tudomásul veszik, hogy az adatokban bekövetkezett változást a Pmt. 11. és 12.§ (1) –(3) bekezdése, továbbá a Pmt. 3.§ (38. pontja szerint eljáró ügyvédnek haladéktalanul kötelesek bejelenteni. Eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti a felek adatait.

18] Felek kijelentik, hogy a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján. Hetvehely Község Önkormányzata nem hozott rendeletet a helyi önzonosság védelme érdekében, így ezt figyelembe venni nem kell.

Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen szerződés teljeskörűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik. Szerződő felek jelen szerződést – mint ügyvédi tényvázlatot és letéti megállapodást – elolvasás és értelmezés után, eljáró ügyvéd általi magyarázatokat is megértve, mint akaratukkal mindenben egyező dokumentumot, jóváhagyólag aláírták, és abból egy-egy eredeti, aláírt és ügyvéd által ellenjegyzett példányt átvettek.

Kelt.: Pécs, 2026. július 31. napján

(Szabó Sándor)
eladó

(Szabó Gábor)
eladó

(Szabó Elemér János)
eladó

(Oláhné Varga Erika)
eladó

(Szabó Gáborné)
eladó

(Kiss László)
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem, az okiratra foglalt meghatalmazást elfogadom.

Pécs, 2026.07.31.

dr. Bodor Zília ügyvéd

KASZ 36057794

