

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Baranya Megyei Földhivatal	
Adatszám	524628
Évesítés	
Dátum	2026 AUG 26.
Működési	

mely létrejött egyrészről **NAGY FERENC**

, szám alatti lakos, - tulajdonos, - **eladó**, - valamint
 másrészről **JUHOS BALÁZS**

(ma: S734900076117-01) 7349 Szaszvár, novnaq utca

szám alatti lakos, - mint **vevő**, - között az alábbi feltételek szerint:

1./ **Eladó eladja** Vevőnek a kizárólagos tulajdonát képező ingatlanokat az alábbiak szerint:

1.1./ **Szászvár külterületi 0128/6 helyrajzi számú, „szántó” megnevezésű, 3468 m² területű és 8,43 AK értékű ingatlant**, a kölcsönösen kialkudott **670.000 Ft** azaz: **hatszázhetven-ezer forint** vételárért.

1.2./ **Szászvár külterületi 0128/7 helyrajzi számú, „szántó” megnevezésű, 4303 m² területű és 10,46 AK értékű ingatlant**, a kölcsönösen kialkudott **830.000,- Ft**, azaz: **nyolcszázharminc-ezer forint** vételárért.

1.3./ **Szászvár külterületi 0128/13 helyrajzi számú, „szántó” megnevezésű, 2500 m² területű és 6,08 AK értékű ingatlant**, a kölcsönösen kialkudott **490.000,- Ft**, azaz: **négyszázkilencven-ezer forint** vételárért.

1.4./ **Szászvár külterületi 0128/14 helyrajzi számú, „szántó” megnevezésű, 2651 m² területű és 6,44 AK értékű ingatlant**, a kölcsönösen kialkudott **510.000,- Ft**, azaz: **ötszáz tíz-ezer forint** vételárért.

Fent megjelölt ingatlanok vételára **összesen 2.500.000,- Ft**, azaz **kettőmillió-ötszáz ezer forint**.

2./ **Eladó és vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, felek egyben azonos módon kifejezetten kérik, - hogy az 1./ pontban foglalt ingatlanokra nézve, vevő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó, - „adásvétel” jogcímén történő vevői jogának bejegyzése iránti kérelme az illetékes Földhivatali Osztályhoz benyújtásra kerüljön** azzal, hogy a Földhivatali Osztály a 179/2023.(V.15.) az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. végrehajtásáról Korm. rendelet 45. §. (1, 2, 3) bekezdése alapján vevő **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogát határozatlan időre jegyezze be**.

Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés földhivatali benyújtása az illetékes földhivatali osztály határozatával 5 év elteltével elutasítja, amennyiben vevő, tulajdonjoga bejegyzéséhez szükséges, bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra.

3./ A Szászvár külterületi **0128/6** hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjának III/1. sorszáma alatt Vízelvezetési szolgalmi jog a vázrajzon feltüntetett nyomvonalnak megfelelően, Baranya Megyei Vízmű Vállalat 7300 Komló, Kossuth Lajos utca 9. feljegyzés szerepel. III/2. sorszáma alatt Vízelvezetési szolgalmi jog a vázrajzon feltüntetett nyomvonalnak megfelelően Baranya Megyei Vízmű Vállalat 7300 Komló, Kossuth Lajos utca 9. feljegyzés szerepel. III/3. sorszáma alatt Önálló szöveges bejegyzés Kialakítva a 0128 hrsz megosztásával, feljegyzés szerepel.

A Szászvár külterületi **0128/7** hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjának III/1. sorszáma alatt Vízelvezetési szolgalmi jog a vázrajzon feltüntetett nyomvonalnak megfelelően, Baranya Megyei Vízmű Vállalat 7300 Komló, Kossuth Lajos utca 9. feljegyzés szerepel. III/2. sorszáma alatt Vízelvezetési szolgalmi jog a vázrajzon feltüntetett nyomvonalnak megfelelően Baranya Megyei Vízmű Vállalat 7300 Komló, Kossuth Lajos utca 9. feljegyzés szerepel. III/3. sorszáma alatt Önálló szöveges bejegyzés Kialakítva a 0128 hrsz megosztásával feljegyzés szerepel.

A Szászvár külterületi **0128/13** hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjának III/1. sorszáma alatt Vízelvezetési szolgalmi jog a vázrajzon feltüntetett nyomvonalnak megfelelően, Baranya Megyei Vízmű Vállalat 7300 Komló, Kossuth Lajos utca 9. feljegyzés szerepel. III/2. sorszáma alatt Vízelvezetési szolgalmi jog a vázrajzon feltüntetett nyomvonalnak megfelelően Baranya Megyei Vízmű Vállalat 7300 Komló, Kossuth Lajos utca 9. feljegyzés szerepel. III/3. sorszáma alatt Önálló szöveges bejegyzés Kialakítva a 0128 hrsz megosztásával feljegyzés szerepel.

A Szászvár külterületi **0128/14** hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjának III/1. sorszáma alatt Vízelvezetési szolgalmi jog a vázrajzon feltüntetett nyomvonalnak megfelelően, Baranya Megyei Vízmű Vállalat 7300 Komló, Kossuth Lajos utca 9. feljegyzés szerepel. III/2. sorszáma alatt Vízelvezetési szolgalmi jog a vázrajzon feltüntetett nyomvonalnak megfelelően Baranya Megyei Vízmű Vállalat 7300 Komló, Kossuth Lajos utca 9. feljegyzés szerepel. III/3. sorszáma alatt Önálló szöveges bejegyzés Kialakítva a 0128 hrsz megosztásával.

Eladó ezen felül az ingatlanok **per-, teher- és igénymentességéért** feltétlen szavatosságot vállal, egyben kijelenti, hogy azok után adó vagy adó módjára behajtandó köztartozása nincs.

4./ **Vevő megveszi** a fenti 1./ pontban részletesen körülírt ingatlanokat az ott írt vételár és feltételek mellett.

Vevő a teljes **2.500.000- Ft, azaz kettőmillió-ötszáz ezer forint** vételárát eladó részére oly módon teljesíti, hogy: a teljes vételárát a szerződés eladóval történő hatósági ióváhaevását követő 8 napon belül átutalja Nagy Ferenc eladó részére, eladó száma

Eladó vállalja, hogy vevő tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló, - ügyvéd által ellenjegyzett jognyilatkozatát jelen okirat aláírásával egy időben 4 példányban aláírja, és ügyvivő ügyvédnél letétbe helyezi. Eladó vállalja, hogy a teljes vételár hiánytalan teljesítéséről 2 munkanapon belül írásban értesíti szerződést szerkesztő ügyvédet.

Eljáró ügyvéd ezen szerződés aláírásával vállalja, hogy azokat a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt, a fentiekben kikötött feltételek teljesítése esetén két munkanapon belül az illetékes földhivatali osztályhoz

Nagy Ferenc
eladó

Júhos Balázs
vevő

Dr. Szóts Viola
ügyvéd

a szükséges példányszámban benyújtja.

5./ Tudomásul veszik felek, hogy jelen szerződést 8 napon belül kell benyújtani a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztályához, mint mezőgazdasági igazgatási szervhez a 2013. évi CXII. tv. 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat lefolytatása érdekében. A Kormányhivatal a beérkezéstől számított 15 napon belül döntést hoz a hatósági jóváhagyás megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre (kifüggesztésre) alkalmasságát, és elrendeli a szerződés közzétételét. E végzéssel kerül megküldésre a szerződés egy eredeti példánya a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére, mely alapján kerül sor az elővásárlási jog gyakorlására irányuló 30 napos közzétételi eljárás lefolytatására.

6./ Kijelenti vevő, hogy mindhárom ingatlan tekintetében a fenti törvény 18.§ (1) bekezdés d) pontja alapján rendelkezik **elővásárlási joggal: olyan földműves** (az 1. szám alatt csatolt,- Komlói Járási Földhivatal által 2014. 06. 19-én kelt, 510279/2014.06.18 sz. ügyirattal nyilvántartásba vett), **aki helyben lakónak minősül;** (a 2. szám alatt csatolt a Komlói Járási Hivatal által kiállított számú Lakcímet Igazoló Hatósági Igazolvánnyal deklaráltnak 2010. 02. 24. óta szászvári lakos).

Vevő kijelenti, hogy a NAK felé tagdíj tartozása nincs, annak befizetéséről szóló igazolást 3. sz. alatt csatolja.

7./ Vevő a Földtörvény 13.§ (1) bekezdésének megfelelően kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlant a birtokbavételtől **magá használja**, annak **használatát másnak nem engedi át**, - és ennek során **eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének**, továbbá vállalja, hogy a földet a **birtokbavételtől számított öt évig nem idegeníti el**, arra **vagyoni értékű jogot nem alapít**, **5 évig más célra nem hasznosítja**.

A vevő vagyonszerzése a 1990. évi CXIII. tv. 26.§. (1) bekezdés p./ pontja, - és vállalt kötelezettségeire tekintettel **illetékmentes**.

8./ Vevő a **hatósági jóváhagyás napján veszi az ingatlanokat birtokba**. A birtokbavételtől vevő élvezi az ingatlan hasznait és viseli a fenntartásával felmerülő kiadásokat, közterheket és a kárveszélyt.

Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokat maga használja, - azok a földhasználati nyilvántartásba bejelentésre nem kerültek, - azokra felesbérleti szerződést nem kötött, azokat részes művelésbe nem adta, valamint az ingatlanok nem természetvédelmi területen fekszenek.

9./ Kijelenti vevő továbbá, hogy a tulajdonában és használatában lévő mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek területének nagysága a jelen ingatlanok megszerzésével **együtt sem haladja meg a 2013. évi CXII. törvényben meghatározott tulajdon, - és birtokmaximumot**.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos **jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása**, - továbbá vele szemben a szerzést megelőző öt évben belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

10./ Megbízák felek Dr. Szóts Viola ügyvédet (Iroda: 7150 Bonyhád Perczel u. 3. sz. Szekszárdi Ügyvédi Kamara, KASZ: 36069800, dr.szots.viola@gmail.com) jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint meghatalmazzák a földhivatalok előtti képviselet ellátásával, NAV EB400-as Adatlap kitöltésével, benyújtásával, - kifüggesztési, - jóváhagyási eljárás során történő képviselettel, iratszerkesztéssel, aláírással, aki a meghatalmazást a szerződés aláírásával elfogadja.

11./ Felek kijelentik, hogy nagykorú és magyar állampolgárok, - ingatlanszerzési, - elidegenítési és jognyilatkozási képességük korlátozás alatt nem áll. Tudomásul veszik, hogy szerződést szerkesztő ügyvéd személyes adataikat kizárólag jelen jogügylet használatára, és a jogügyletek biztonsága érdekében azokat előírás szerint ellenőrizte.

12./ Felek tudomásul veszik továbbá, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. sz. törvény (továbbiakban: Pmt.) alapján adataik vonatkozásában az eljáró ügyvédet azonosítási kötelezettség terheli, aki adataikat az általuk bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján rögzíti a jelen szerződésben, és hogy azokat a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti és rögzítheti.

Ezen **egy lapos,- két oldalas, 12./ pontból álló szerződést** elolvasás és megértés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt elfogadva aláírtuk.

Jelen szerződés 8 (nyolc) eredeti példányban készült, amelyből egy példány biztonsági okmány, hét példány sima, - fehér papíron készült. A szerződés 1 (egy) példánya Eladót, 1 (egy) példánya Vevőt illet meg az aláírást követően. A többi példánnyal Ügyvéd rendelkezik, vállalja, hogy a szükséges példányokat eljuttatja az illetékes hatóság, - hivatal felé.

Kelt, Bonyhád, 2026. augusztus 19.

Nagy Ferenc
eladó

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyeztem.

Bonyhád, 2026. augusztus 19. napján

KASZ szám: 36069800

52/1520-1
2026 Zárak
A kifüggesztés napja: 2026.09.03
a közlés kezdő napja: 2026.09.04
A jognyilatkozat megtételének utolsó napja: 2026.10.05
mely határidő jogvesztő napja: 2026.10.06
A levétel napja: 2026.10.06
Szászvár, 20.....

Szóts Viola
ügyvéd

Dr. Szóts Viola
ügyvéd