

Adás-vételi szerződés

Barany	
Kiadó	J. PRINCZ
Érték	
Dátum	2026 AUG 17.
Szerződés	

amely létrejött egyrészről: **Lombos Ádám** (születési neve: Lombos Ádám, születési hely, idő: , anyja neve: , na, személyi azonosító jel:

adóazonosító jel: , magyar állampolgár) 7630 Pécs, Bobita utca 4. szám alatti lakos, mint **Eladó**,

Göblné Lombos Hanna (születési név: , születési hely, idő:

, anyja neve: , személyi azonosító jel:

adóazonosító jel:) 7632 Pécs, Fésűs utca 4.1.e.7.ajtószám alatti lakos, mint **Eladó**,

Vénoszné Lombos Fanni (születési név: , születési hely, idő:

adóazonosító jel: , anyja neve: , személyi azonosító jel:

327 Pécs, Hétvezér utca 36. szám alatti lakos, mint **Eladók** -továbbiakban együtt: **Eladók**

másrészről: **Princz Anna** (születési neve: Princz Anna, született: , anyja neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele:

lakcímkártya száma: 7629 Pécs, Dobó István utca 51. szám alatti lakos, mint

Vevő – továbbiakban: Vevő (Eladók és Vevő együtt: Felek) között az alul írt helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

- Eladók 1/3-ad -1/-ad -1/3-ad illetőségű tulajdonát képezi a
 - Pécs külterületi **01026/84 hrsz** alatt felvett 4.minőségi osztályba tartozó 822 m2 alapterületű, 2,57 AK értékű rét megnevezésű ingatlan, Az ingatlan E-Ingatlannyilvántartásból lekért tulajdoni lap III.része terhelést nem tartalmaz.
 - Pécs külterületi **01026/85 hrsz** alatt felvett 4.minőségi osztályba tartozó 821 m2 alapterületű, 2,57 AK értékű rét megnevezésű ingatlan, Az ingatlan E-Ingatlannyilvántartásból lekért tulajdoni lap III.része a következő bejegyzést tartalmazza: vezetékhely, közcélú villamos légvezeték, illetve földkábel létesítésére és karbantartására a vázrajzon megjelölt nyomvonalon
Név: E.ON DÉL DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
jogosult címe: 7627 Pécs, Búza tér 8/A.
- Fentiek előrebocsátása után Eladók eladják, Vevő megtekintett állapotban megvásárolja az 1.1 pontban részletesen körülírt Pécs külterületi 01026/84 hrsz ingatlan, valamint az 1.2. pontban részletesen körülírt Pécs külterületi 01026/85 hrsz. alatt felvett ingatlan 1/3-ad-1/3-ad-1/3-ad azaz 1/1-ed tulajdoni hányadát.
- Vevő kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, aki a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági szakirányú képzettséggel , ménesgazda végzettséggel) rendelkezik, azaz földművesnek, életkoránál fogva fiatal földművesnek minősül. Földműves nyilvántartásba vételének ügyiratszám: Pécsi Járási Földhivatal: , agárkamrai azonosító szám:
- Felek az adás-vétel tárgyát képező földterületek **egybefoglalt vételárát 1.200 000,-Ft** azaz Egymillió kétszázezer Forint összegben határozzák meg, amelyből a Pécs

JR. PRINCZ ANDRÁS
Ügyvéd
7621 Pécs, Maré u. 20/A
Tel.: +36-30/992-9539
Adószám: 48968443-1-22
KASZ: 36078434

- külterületi 01026/84 hrsz-ú ingatlan vételárát 600.000,-Ft azaz Hatszázezer Forint , a Pécs külterületi 01026/85 hrsz-ú ingatlan vételárát ugyancsak 600.000,-Ft azaz Hatszázezer Forint összegben határozzák meg.
5. A teljes vételárát, azaz 1.200 000,-Ft (Egymillió kétszázezer Forint) összeget jelen adás-vételi szerződés aláírásával egyidejűleg Vevő az Eladók közül Lombos Ádám Raiffeisen Banknál vezetett 12072569-01113806-00100007 számú számlájára átutalt, amelyet Eladók a saját kezükhöz történő teljesítésnek elfogadnak. Az Eladókat a vételár tulajdoni hányaduk alapján illeti meg. Eladók a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a vételár egymás közötti felosztásáról maguk gondoskodnak, az Eladóknak a Vevővel szemben vételár címén további követelése nincs, a vételár teljes egészében kiegyenlítésre került.
 6. Amennyiben a Földforgalmi tv.-ben meghatározott Vevőt megelőző elővásárlási jogosult bármelyike elővásárlási jogával él, úgy az Eladók egyetemleges kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kifizetett vételárát az elővásárlási jog gyakorlásától számított 15 napon belül a Vevőnek - Lombos Ádám eladó útján - egy összegben visszautalják.
 7. Vevő elővásárlási jogát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bek. c. pontjára alapítja, azaz olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül a földforgalmi törvény 5.§ 10.b.pontjára, figyelemmel, továbbá hivatkozik a 18.§ (4) bek. e. pontjára, fiatal földművesnek minősül. A földforgalmi törvény 5.§ 10.b.pontja tekintetében előadja, hogy helyben lakó szomszédnak minősül, mivel az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amely szomszédos az adásvételi szerződés tárgyát képező földek fekvése szerinti településsel, és a legalább egy éve tulajdonában van a pécsi 01026/84-es terület mellett a pécsi 01026/113 hrsz-ú és a pécsi 01026/114 hrsz-ú ingatlanok, valamint a a pécsi 01026/85-ös terület mellett a szomszédos területem 01026/113 hrsz-ú és a 01026/112 hrsz-ú ingatlanok, amelyek szomszédosok az adásvételi szerződés tárgyát képező földdekkel.
 8. Eladók és a Vevő kijelentik, hogy belföldi lakos magyar állampolgárok, Felek ingatlanszerzési és elidegenítési képességét semmi nem korlátozza.
 9. A Vevő a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen adás-vételi szerződéssel megszerzett tulajdonjoga nem sérti a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvényben előírt földszerzési és birtokmaximumot, azaz a Földforgalmi tv. 16.§ (1) bekezdésében meghatározott korlátozó rendelkezéseknek megfelel.
 10. Továbbá a Vevő jelen szerződésben foglaltan kötelezettséget vállal a 2013.évi CXXII.tv. 13.§ (1) bekezdésben foglaltak betartására, arra, hogy
 - a. a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
 - b. a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - földforgalmi törvény 13.§ (3) bek.ben meghatározott kivételével - más célra nem hasznosítja, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének vagy amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati

JR. PRINCZ ANDRÁS
 ügyvéd
 7621 Pécs, Mátya u. 20/A
 Tel.: +36-30/992-9539
 Adószám: 48968443-1-22
 KASZ: 36078434

- jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre vállalja a fenti (földforgalmi tv.13.§ (1) bek.ben írt) kötelezettségeket.
- c. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- d. Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
11. Eladók szavatolják, hogy a Vevő a szerződés tárgyát képező -ingatlanokon a vezetékgig kivételével- per,-teher,- és igénymentes tulajdönt szerez. Eladók kijelentik, hogy mással adásvételi szerződést, a tulajdonjog átruházásra irányuló más szerződést, előszerződést, bérleti, haszonbérleti szerződést a szerződés tárgyát képező ingatlanokra nem kötöttek, azt semmiféle módon meg nem terhelték.
 12. Az Eladók a jelen szerződéssel az ingatlanok birtokát is átruházzák a Vevőre. A Vevő a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg lép birtokba, e naptól viseli az ingatlanok terheit és húzza annak hasznait.
 13. Eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az adás-vétel tárgyát képező ingatlanok 1/1-ed illetőségére a tulajdonjog adás-vétel jogcímén Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, az Eladók tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.
 14. Eladók tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a vevő közeli hozzátartozója, ezzel kapcsolatban összeférhetetlenségi kifogást nem emel.
 15. Vevőt terhelik a szerződéskötéssel kapcsolatos költségek, a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos földhivatali igazgatási szolgáltatási díja.
 16. Vevő kötelezi magát arra, hogy az adás-vétel tárgyát képező ingatlanokat mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számított 5 évig, melyre figyelemmel kéri az Itv. 26.§ (1) bek. p.) pontja alapján az illetékmentesség megállapítását.
 17. Szerződő felek a jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, NAV B 400e adatlap kitöltésével, a szerződés kifüggesztésével, jóváhagyásával és a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatos eljárásban az illetékes Földhivatal előtti képvisellel ezennel megbízzák / meghatalmazzák dr. Princz András (7629 Pécs, Mária utca 20/A, KASZ: 36078434) Alulírott dr.Princz András a meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadom.
 18. A jelen szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai, illetőleg a képviselleükben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő felek kijelentik, hogy – a Jogügyletek Biztonságáról szóló Szabályzat rendelkezéseivel összhangban- jelen szerződés

DR. PRINCZ ANDRÁS
 ügyvéd
 7621 Pécs, Mária u. 20/A
 Tel.: +36-30/992-9538
 Adószám: 48968443-1-22
 KASZ: 36078434

aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pénzmosási Törvény és a Pénzmosási Szabályzat szerint az ügyfél-átvilágítás, során bemutatott személyazonosításra szolgáló okmányanyairól és abban foglalt adataikról, adóazonosító jelet és személyi számot tartalmazó okirataikról másolatot készítsen, és azokat rögzítse, valamint kezelje, velük kapcsolatban a JÜB azonosítást elvégezze, illetve a Pénzmosási Tv. szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy adataikat kizárólag a jelen szerződéssel érintett megbízás teljesítéséhez kerülnek felhasználásra.

19. Az itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013.évi V.tv. és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény rendelkezései az irányadók. Jelen adás-vételi szerződést - egyben, mint ügyvédi tényvázlatot - a felek elolvasást követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt.

Pécs, 2026. 08. 08.

.....
Lombos Ádám Eladó

.....
Princz Anna Vevő

.....
Göblné Lombos Hanna Eladó

.....
Vénoszné Lombos Fanni Eladó

Záródek:

Kormányzati portálon történő
közzététel napja: 2026. 09. 03.

Közlet kezdő napja: 2026. 09. 04.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló

30 napos határidő utolsó napja: 2026. 10. 05.

E határidő jogvesztő.

Levétel napja:

Ellenjegyzem:

dr.Princz András ügyvéd,
7621 Pécs, Mária utca 20/A,
KASZ: 36064077
Pécs, 2026.08.08.

DR. PRINCZ ANDRÁS

ügyvéd
7621 Pécs, Mária u. 20/A
Tel.: +36-30/992-9539
Adószám: 48968443-1-22
KASZ: 36078434