

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS.

Baranya Vármegyei Földhivatal	
Értékelési szám	74578
Értékelési dátum	2026 AUG 17.
Méret	

amely az alábbi szerződő felek között, a lentebb írt helyen és időben jött létre a következő tartalommal:

- A. **Eladó:** Varga Lászlóné szül.: _____, anyja neve: _____
személyi száma: _____, adószáma: _____, címe: 7781 Lippó, Ifjúság utca 6. szám
alatti lakos.
- B. **Vevő:** Marosi Csaba szül.: _____, Mohács, anyja neve: _____
kamarai azonosítója: _____, személyi száma: _____, OCSG: _____
adóazonosító jele: _____, MVH regisztrációs száma: _____, lakcíme: 7781 Lippó,
Kossuth Lajos utca 5. szám alatti lakos, akinek földműves száma: _____

1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó eladja a vevőnek (átruházza a vevőre), míg a vevő az eladótól megvásárolja a Lippó, Külterület, 049/11 helyrajzi szám alatt "szántó" megnevezésű 0 ha 8860 m² területű és 33,85 AK értékű (3 osztály) ingatlan 1/1 tulajdonjogát 2 658 000 (kettőmillió-hatszázötvennyolcezer) forint vételárért.
2. A szerződő felek megállapítják, hogy az átruházott tulajdoni hányad tekintetében terhelés a III. rész 2. pont alatt bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog 72 m² nagyságú területre (BARANYA MEGYEI VÍZMŰ VÁLLALAT Jogosult címe: 7300 KOMLÓ, Kossuth Lajos utca 9.). Egyéb terhelés nincsen (2026.08.12.-i állapot).
3. A szerződő felek megállapodnak, hogy a vevőnek az 1. pontban írt vételárát a jelen szerződés hatósági jóváhagyását tartalmazó közigazgatási határozat kézhezvételét követő három napon belül kell átutalni az eladó számlájára. Ez a teljesítés az eladó kezéhez történő fizetésnek fog minősülni.
4. A szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlan tulajdoni hányad birtokba adás-vétele a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése lesz. Ekkortól kezdve a vevő szedi a hasznait és viseli terheit, továbbá azt a kárt, aminek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.
5. A szerződő felek megállapodnak, hogy az átruházott tulajdonjogok tekintetében az eladó fenntartja tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig. A szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eladó fent 1. pont alatt megjelölt tulajdonjoga tekintetében a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog be legyen jegyezve az ingatlan-nyilvántartásba 2027.03.30. napjáig. A tulajdonjog megszerzésekor a vevő tulajdonjogát a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog szerinti bejegyzés ranghelyén kell bejegyezni. Ekkor az eladók 1. pontban írt tulajdonjoga törölve lesz és a vevő 1/1 tulajdonjoga adásvétel jogcímén be lesz jegyezve a II. rész alatt.
6. A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképese magyar állampolgárok.
7. Az eladó szavatosságot vállal azért, hogy a most átruházott ingatlan tulajdoni illetőségeket per-, teher- és igénymentesen szerezheti meg a vevő, kivéve az alább írt alhaszonbérleti jogviszonyt.
8. A szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák Dr. Szende Csaba ügyvédet (7700 Mohács, Dózsa György utca 2. 1. emelet 3. - drszcs@e-mail.com - 69/301-783.) azzal, hogy az illetékes Földhivatal és az illetékes Jegyző előtt nevükben teljes jogkörrel eljárjon a jelen szerződésből eredő ingatlan-nyilvántartási változások átvezetése iránti eljárásban és ennek során az esetleges elírást, számítási hibát kijavítsa. Dr. Szende Csaba ügyvéd ezeket a megbízásokat elfogadja, amit a jelen szerződés aláírásával fejez ki. A meghatalmazás kiterjed a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására vonatkozó eljárásokra, az illetékes hatóságok előtti képviseletre is, vagyis a szerződő feleket az ügyvéd teljes jogkörrel képviselje. Az ügyvéd a meghatalmazásokat aláírásával elfogadja (kivéve a NAV előtti eljárást).
9. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az illetékes Földhivatal címükre már nem küldi meg határozatát. Ezért a szerződő felek az eljáró ügyvéd irodájában vehetik azt át előre egyeztetett időpontban.
10. A jelen adásvételi szerződés ügyvédi megbízásként is szolgál, mert a felek kifejezetten nem kérték annak külön okiratba foglalását.
11. A vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforg. tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott

esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Abban az esetben, ha a tulajdonjog átruházásáról szóló jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a Földforg. tv. 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

12. A vevő kijelenti, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: **földhasználati díjtartozás**). Kijelenti a vevő, hogy vele szemben a jelen okiratba foglalt szerzést megelőző 5 éven belül **nem állapították meg**, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Kijelenti a vevő, hogy a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával 300 hektár mértéket a jelen tulajdonszerzéssel **sem éri el (földszerzési maximum)**. Kijelenti a vevő, hogy a föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - **sincs** 1200 hektár mértékű földje a jelenleg megszerzettel együtt (**birtokmaximum**).
13. A vevő **elővásárlási joga: a Földforg. tv. 18. § 18. § (1) b) ba) pontja alapján földet használó olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül. A 18.§ (4) bekezdés a) pontja szerint a jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendjében legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja**
14. A vevő kijelenti, hogy **nem** rendelkezik részarány tulajdonnal.
15. A tulajdonjog átruházásáról szóló jelen szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás érinti (Földforgalmi Tv. 15/A. (1) bekezdése): AGRO-LIPPÓ ZRT. a nyilvántartott földhasználó. Használat jogcíme: Haszonbérlet Használat kezdete: 2022.10.01. Lejárató idő: 2032.12.31. **DE alhaszonbérlet** a fent írt vevő (Marosi Csaba) Használat jogcíme: Alhaszonbérlet, Használat kezdete: 2024.12.31., Lejárató idő: 2032.12.31., **Haszonbérlet-átadó: Agro-Lippó Zrt. A földhasználati díj mértéke 100 000 forint/év/ha.**

A fent írt szerződő felek ezt a szerződést **Mohácson, 2026.08.12.** napján elolvasás és megértés után, akaratukkal egyezőként aláírták.

Marosi Csaba vevő

Varga Lászlóné eladó

ÜGYVÉDI ELLENJEGYZÉS

Ellenjegyzem **Mohácson, 2026.08.12.** napján ezt a saját közreműködésemmel létrehozott okiratot, mert a felek kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, továbbá az okiratban megjelölt felek az iratot előttem aláírták, illetőleg aláírásukat előttem saját kezű aláírásuknak ismerték el.

Szende Ügyvédi Iroda
ZENDE CSABA ügyvéd
Mohács, Dózsa Gy. u. 2., I. em. 3
Tel.: (86) 301-783
Faxszám: 13314030-1-02
KASZ: 36069418
e-mail: uzende@grm.hu

Dr. Szende Csaba ügyvéd, irodavezető
KASZ: 36069418

Záradék

A hirdetmények.magyarorszag.hu kormányzati portálon történő

közzététel napja: 2026.09.04.

A közlés kezdő napja: 2026.09.05.

Az elő adásvételre/haszonbérletre jogosult jognyilatkozatának

megtételére nyitva álló 30 napos határidő

utolsó napja: 2026.10.05.

E határidő jogvesztő!

A levétele napja: