

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

PINTÉR ZSANNETT (születési neve:)

személyi azonosító jele:

születési helye és ideje:

adóazonosító jele:

magyar, lakóhelye: 7800 Siklós, Vujicsics Tihamér u. 66/B. Tulajdonos, a továbbiakban **Eladó** -
másrészről:

BÉRCES CSABA JÁNOSNÉ (születési neve:)

születési helye, ideje:

anyja neve:

személyi azonosító jele:

adóazonosító jele:

szig.:

lakcíme: 7661 Kozármisleny, Pécsi u. 37., állampolgársága: magyar - a

továbbiakban úgy, mint **Vevő**

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a **SIKLÓS zártkert 6028 hrsz-ú szőlő** megjelölésű 4. min. osztályú, 2,21 AK értékű 726 ha.m2 nagyságú ingatlan 1/2 - 1/2 mindösszesen **1/1** tulajdoni illetősége **Eladó** kizárólagos tulajdonát képezi, mely tulajdoni illetőség per-, teher-, és igénymentes, harmadik személynek azon földhasználati joga nem áll fenn.

2. A fentiek előrebocsátását követően Eladó eladja Vevő pedig megtekintett és megismert állapotban per-, teher és igénymentesen megveszi az 1. pontban körülírt ingatlan Eladó tulajdonában álló mindösszesen **1/1** tulajdoni illetőségét a kölcsönösen kialakított **2.024.000,-** forint vételáron. Felek rögzítik, hogy a vételár teljesítésének módja átutalás, melyet Vevő jelen okirat aláírását megelőzően részletekben már teljesített Eladónak. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan vételárából 224.000,-, azaz kétszáz-huszonnégyezer forintot a föld, míg 1.800.000,-, azaz egymillió-nyolcszázezer forintot az ültetvény vételárának tekintenek.

3. Eladó a vételár megfizetésére figyelemmel jelen okirat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban rögzített ingatlanban fennálló mindösszesen **1/1** tulajdoni illetősége tekintetében a tulajdonjoga törlésre, míg a Vevő tulajdonjoga ezen 1/1 tulajdoni illetőség tekintetében **adásvétel jogcímen** az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

4. Vevő az erdő- és mezőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13-15. §-a szerint az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Vevő vállalja és kijelenti, hogy:

- a jelen jogügylet alapján általa megszerezni kívánt és az 1. pontban részletezett termőföld használatát 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 Földforgalmi tv. 13.§ (3) bekezdésében foglalt esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,
- a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,
- a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint vele szemben jelen jogügylet szerinti tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött

5. Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bek. szerinti földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, akinek a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt.

6. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. Rendelet 42.§ alapján nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

7. Felek rögzítik, hogy mindannyian nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok, akiknek a szerződéskötési képessége korlátozás alatt nem áll.

8. Felek rögzítik, hogy a jelen okirat a 2013. évi CXXII. törvény 21. §-a szerinti „a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés”, amelyet a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdés szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kéllékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül

dr. Kulcsár Renáta

ügyvéd

7621 Pécs, Munkácsy u. 12.

T/F: 72/497-001, M: 20/924 84 60

drkulcsarrenata@t-online.hu

döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének annak az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival történő hirdetményi úton történő közlése végett. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik.

9. Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. szerinti elővásárlási joggal nem rendelkezik az 1. pontban meghatározott ingatlan tekintetében.

10. Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a felek tekintetében a pénzügyi és terrorizmus megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett. Ebben a körben felek előadják, hogy az ügylet során mind Eladó, mind Vevő saját nevében és javára jár el. Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta a vonatkozó jogszabályok szerinti személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül. A jelen szerződésben foglaltakon túl Felek jelen szerződés megkötésével kapcsolatban nem szolgáltak egyéb tényekkel.

11. Felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes ingatlanügyi hatóság (földhivatal), a Nemzeti Adó és Vámhivatal előtt történő eljárással – ideértve különösen a B400E jelzésű űrlap aláírását - **dr. Kulcsár Renáta ügyvédet** (székhelye: 7621 Pécs, Munkácsy Mihály utca 12/1., nyilvántartó hatóság: Pécsi Ügyvédi Kamara, kamarai azonosító száma (KASZ): 36064182, telefonszáma: +36 20 924 84 60, elektronikus levél cím: drkulcsarrenata@t-online.hu, cégkapu cím: 50235551#cegkapu, adószám: 50235551-1-22) közösen hatalmazzák meg. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást a jelen Szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja. A Felek ez irányú megállapodása szerint a jelen Szerződés megkötésével járó mindennemű költség viselésére a Vevő köteles, mindemellett – a jelen Szerződés eltérő rendelkezése hiányában - az Ingatlan tekintetében a tulajdonjogot szerző Fél kötelezettsége a jelen szerződésnek, illetve a tulajdonszerzésével kapcsolatos bármely egyéb okiratnak az illetékes ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtása.

12. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

13. Szerződő felek a 1 lapból és 2 számozott oldalból álló, a 2013. évi CXXII. törvény 8. §-a szerinti biztonsági kellékekkel rendelkező okmányra nyomtatott (1 pld.) szerződést átolvasás és kellő közös értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, 6 példányban írták alá.

Kelt Pécs, 2026.08.17.

Pintér Zsanett

Eladó

„szerkesztettem és ellenjegyzem”

Pécsett, 2026.08.17. napján

dr. Kulcsár Renáta 7621 Pécs, Munkácsy Mihály u. 12/1. szám
alatti székhelyű ügyvéd

Kamarai azonosító sz.: 36064182

Bérces Csaba Jánosné

Vevő



Kormányzati portálon közzétéve: 2026.05.04

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló.....napos határidő

- kezdőnapja: 2026.09.25

- utolsó napja: 2026.10.25

Felhívjuk a figyelmet, hogy e határidő jogvesztő!

A levétel napja:

Dr. Markovics Boglárka jegyző: