

Baranya Városi Kormányhivatal	
Iktatószám:	597877
Érkeztetés:	
Érkeztetés dátuma:	2026 OKT 06.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melyet kötöttek eovrészről **Stáhlné Perjás Zsuzsanna** sz.:
an.: adóazonosító jel: 7960 Sellye, Koröngi tér
10. szám alatti lakos, **Stáhl Ernő** sz.:
adóazonosító jel: 7960 Sellye, Koröngi tér 10. szám alatti lakos és **Perjás Ella** sz.:
adóazonosító jel: 7300 Komló, Gyöngyvirág utca 14. szám alatti lakos **mint eladók**;

másrészről **Szilovics Mihály József** sz.:
an.: adóazonosító jel: földműves regiszter száma:
NAK: 7968 Felsőszentmárton, Hunyadi János utca 14. 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 **Felsőszentmárton külterület 054/13 hrsz.** alatt felvett, erdő megnevezésű, 14ha 8896m² területű 35,89 AK értékű ingatlanon fennálló teljes, az egészhez viszonyított Stáhlné Perjás Zsuzsanna eladó az őt megillető 10080/1507380-ad rész, Stáhl Ernő eladó az őt megillető 24360/1507380-ad rész és Perjás Ella eladó az őt megillető 10080/1507380-ad rész, mindösszesen **44520/1507380-ad rész** tulajdoni illetőséget vevőnek, a kölcsönösen kialakított

219.880.- Ft, azaz kettőszáztizzenkilencezer-nyolcszáznyolcvan forint

vételárért. Az ingatlanon nem található agrotechnikai eszköz, egyéb felépítmény, ültetvény. Felek rögzítik, hogy a teljes vételárból Stáhlné Perjás Zsuzsanna eladót 49.800.- Ft, míg Stáhl Ernő eladót 120.280.- Ft és Perjás Ella eladót 49.800.- Ft illet meg.

Eladók ezennel eladják örökre és visszavonhatatlanul, igény,- per- és tehermentesen, szavatosság terhe mellett a tulajdonukat képező **Felsőszentmárton külterület 054/65 hrsz.** alatt felvett, erdő megnevezésű, 1ha 5874m² területű, 1,43 AK értékű ingatlanon fennálló teljes, az egészhez viszonyított Stáhlné Perjás Zsuzsanna eladó az őt megillető 146/5040-ed rész, Stáhl Ernő eladó az őt megillető 618/5040-ed rész és Perjás Ella eladó az őt megillető 146/5040-ed rész, mindösszesen **910/5040-ed rész** tulajdoni illetőséget vevőnek, a kölcsönösen kialakított

143.310.- Ft, azaz száznegyvenháromezer-háromszáztíz forint

vételárért. Az ingatlanon nem található agrotechnikai eszköz, egyéb felépítmény, ültetvény. Felek rögzítik, hogy a teljes vételárból Stáhlné Perjás Zsuzsanna eladót 14.500.- Ft, míg Stáhl Ernő eladót 114.310.- Ft és Perjás Ella eladót 14.500.- Ft illet meg.

Eladók ezennel eladják örökre és visszavonhatatlanul, igény,- per- és tehermentesen, szavatosság terhe mellett a tulajdonukat képező **Felsőszentmárton külterület 054/64 hrsz.** alatt felvett, legelő megnevezésű, 7192m² területű, 1,87 AK értékű ingatlanon fennálló teljes, az egészhez viszonyított Stáhlné Perjás Zsuzsanna eladó az őt megillető 146/4422-ed rész, Stáhl Ernő eladó az őt megillető 618/4422-ed rész és Perjás Ella eladó az őt megillető 146/4422-ed rész, mindösszesen **910/4422-ed rész** tulajdoni illetőséget vevőnek, a kölcsönösen kialakított

111.005.- Ft, azaz száztizenegyezer-öt forint

vételárért. Az ingatlanon nem található agrotechnikai eszköz, egyéb felépítmény, ültetvény. Felek rögzítik, hogy a teljes vételárból Stáhlné Perjás Zsuzsanna eladót 17.810.- Ft, míg Stáhl Ernő eladót 75.385.- Ft és Perjás Ella eladót 17.810.- Ft illet meg.

DR. BODOR ZILIA
7622 Pécs, Hawed
Adószám
KASZ
41. fsz. 2.

Stáhlne Perjás Zsuzsanna és Perjás Ella eladók ezennel eladják örökre és visszavonhatatlanul, igény,- per- és tehermentesen, szavatosság terhe mellett a tulajdonukat képező **Felsőszentmárton külterület 054/21 hrsz.** alatt felvett, erdő megnevezésű, 18ha 1985m² területű, 34,58 AK értékű ingatlanon fennálló teljes, az egészhez viszonyított Stáhlne Perjás Zsuzsanna eladó az őt megillető 1152/663936-od rész és Perjás Ella eladó az őt megillető 1152/663936-od rész, mindösszesen **2304/663936-od rész** tulajdoni illetőséget vevőnek, a kölcsönösen kialakított

31.580.- Ft, azaz harmincegyezer-ötszáznyolcvan forint

vételárért. Az ingatlanon nem található agrotechnikai eszköz, egyéb felépítmény, ültetvény. Felek rögzítik, hogy a teljes vételárból eladókat fejenként 15.790.- Ft illet meg.

2] Vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanilletőségeket, az általa megtekintett és ismert állapotban, a kialakított vételáron ezennel megvásárolja. Szerződő felek rögzítik, hogy a Felsőszentmárton külterület 054/13 hrsz alatti ingatlant terheli a Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya javára bejegyzett földminősítési mintatér elhelyezését biztosító használati jog, valamint a Felsőszentmárton külterület 054/64 hrsz alatti ingatlant terheli az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára bejegyzett vezetékJog.

3] Vevő kijelenti, hogy a **Felsőszentmárton külterület 054/21 hrsz, 054/64 hrsz és a 054/65 hrsz** alatti ingatlanok esetében már több, mint három éve társtulajdonos és jelen jogügylet megkötésével a tulajdonostársak számát csökkenti, így a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi XXII. törvény 20.§ (1) bek. b)** pontja alapján **elővásárlási jog nem áll fenn ezen három ingatlan tekintetében.**

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Felsőszentmárton külterület 054/13 hrsz alatti ingatlanilletőségre 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. (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 vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizeti eladók részére, banki utalás útján. Eladók jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a teljes vételár teljesítése utalással legyen kiegyenlítve, azt a saját kezeikhez történő átvételnek ismernek el. Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelentik, hogy a teljes vételár jóváírásra került a bankszámlájukon, amelyre tekintettel további követelésük vevővel szemben nincsen.

5] Felek rögzítik, hogy a Felsőszentmárton 054/13 hrsz és a Felsőszentmárton 054/21 hrsz alatti ingatlanok használója -haszonbérleti jogcímén - a Dráva-Agro Zrt. 2031.12.31. napjáig 90 kg búza/AK bérleti díj ellenében, míg a Felsőszentmárton 054/64 és 054/65 hrsz alatti ingatlanoknak nincs harmadik személyű földhasználója. Felek megállapodnak abban, hogy vevő birtokba lépésére a teljes vételár kifizetésének a napján kerül sor.

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

8] Szilovics Mihály József - 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] Szilovics Mihály József vevő kijelenti, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§ szerint földművesnek minősül. Szilovics Mihály József vevő kijelenti, hogy a Felsőszentmárton külterület 054/13 hrsz alatti ingatlanon fennálló 44520/1507380-ad rész tulajdoni illetőség vonatkozásában, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bek d)** pontjára hivatkozva elővásárlási joggal rendelkezik tekintettel arra, hogy olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, mivel már több, mint három éve felsőszentmártoni lakos.

10] Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a **Felsőszentmárton 054/13 hrsz alatti ingatlanon fennálló 44520/1507380-ad rész** tulajdoni illetőségre, a **Felsőszentmárton 054/21 hrsz alatt ingatlanon fennálló 2304/663936-od rész** tulajdoni illetőségre, a **Felsőszentmárton 054/64 hrsz alatti ingatlanon fennálló 910/4422-ed rész** tulajdoni illetőségre és a **Felsőszentmárton 054/65 hrsz alatti ingatlanon fennálló 910/5040-ed rész** tulajdoni illetőségre vonatkozóan Szilovics Mihály József vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzésre, míg Eladók tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban.

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:) 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 r állampolgárok, ügyletkötési képességük teljes.

14] Szilovics Mihály József 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 hasznélvezetében 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: Stáhlné Perjás Zsuzsanna és Stáhl Ernő eladónak – 7960 Sellye, Korongi tér 10.; Perjás Ella eladónak – 7300 Komló, Gyöngyvirág utca 14.; Vevőnek – 7968 Felsőszentmárton, Hunyadi János utca 14. 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 pénzmossás 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. 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, Felsőszentmárton 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 átvtettek.

Kelt.: Pécs, 2026. október 01. napján

(Stáhlné Perjás Zsuzsanna)
eladó

(Stáhl Ernő)
eladó

(Perjás Ella)
eladó

(Szilovics Mihály József)
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem, az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Pécs, 2026.10.01.

dr. Bodor Zília ügyvéd

KASZ

Záradék

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.10.13.

Közlés kezdő napja: 2026.10.13.

Jognyilatkozati határidő utolsó napja: 2026.10.11.

A NYILATKOZATTÉTELI HATÁRIDŐ ELMULASZTÁSA JOGVESTŐI

Levétel napja: 2026.10.12.

Az elektronikus közzététel megtörtént.

Jegyző: [Signature]

DR. B
7622
Adószám: JOKAI U. 41. fsz. 2.
KASZ.

ZILIA

