

|                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| Baranya Vármegyei Kormányhivatal |              |
| Közlöny:                         |              |
| Értékesítés:                     | 599899       |
| Értékesítés:                     | 2026 OKT 06. |
| Értékesítés:                     |              |
| Értékesítés:                     |              |

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melyet kötöttek egyrészről **Raouf Hashemi Éva Márta sz.:**

an.: , személyi száma

(állampolgár) 89407 Dillingen – Németország, Dietplad str. 6. szám alatti lakos.

**mint eladó;**

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] Eladó ezennel eladja örökre és visszavonhatatlanul, igény-, per- és tehermentesen, szavatosság terhe mellett a kizárólagos tulajdonát képező **Felsőszentmárton külterület 0227/81 hrsz.** alatt felvett, szántó megnevezésű, 4080m<sup>2</sup> területű, 6,00AK értékű ingatlanát vevőnek, a kölcsönösen kialakított

### 612.000.- Ft, azaz hatszáztizenkettőezer forint

vételárért. Az ingatlanon felépítmény, ültetvény, agrotechnikai eszköz nem található. Eladó tulajdonjogát a 2026.09.28. napján letöltött 20260928/7739. megrendelésszámú tulajdoni lap igazolja.

2] Vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlant, az általa megtekintett és ismert állapotban, a kialakított vételáron ezennel megvásárolja.

3] Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi XXII. törvény 21.§ 21. § (1) A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okirathoz 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 eladó részére banki utalás útján akként, hogy a teljes vételárat átutalja eladó ismerőse, Szigececsánné Kovácsécs Éva nevében lévő banknál vezetett

ámú bankszámlájára. Eladó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a teljes vételár teljesítése utalással legyen kiegyenlítve Szigececsánné Kovácsécs Éva nevében lévő banknál vezetett

ámú bankszámláján, azt a saját kezeihez történő átvételnek ismer el. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy a teljes vételár jóváírásra került a bankszámláján, amelyre tekintettel további követelése vevővel szemben nincsen. Felek rögzítik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv harmadik személlyel hagyja jóvá jelen adásvételi szerződést, úgy eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jóváhagyó határozat kézhezvételétől számított 3 banki munkanapon belül visszautalja a teljes vételárat Szilovics Mihály József vevő részére.

DR. BODOR ZILIA

7622 Pécs, Váradi J. 41. fsz. 2.  
Adószám:  
KASZ:

5] Eladó kijelenti, hogy Felsőszentmárton 0227/81 hrsz ingatlan, a Dráva-Agro Zrt. a használja haszonbérlet jogcímén, 2032. december 31. napjáig a SAPS 75%-a bérleti díj ellenében. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő birtokba lépésére a teljes vételár kifizetésének a napján kerül sor. Vevő attól a naptól jogosult az 1./ pontban körülírt ingatlan használatára, hasznainak szedésére és köteles a terhek viselésére.

6] Szilovics Mihály József vállalja, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet 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 ingatlan lenne harmadik személyű földhasználója, úgy vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanon fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan 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 földet 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 ingatlanon 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 0227/81 hrsz alatti ingatlan 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 külterület 0227/81 hrsz.** alatti ingatlanra vonatkozóan Szilovics Mihály József vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzésre, míg Eladó 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 képviselőikkel 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] Eladó kijelenti, hogy német állampolgár, cselekvőképes, ügyletkötési képessége teljes, a magyar nyelvet érti, beszéli és olvassa. Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, ügyletkötési képessége 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: eladónak – 89407 Dillingen-Németország, Dietplad str. 6.; 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.

Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen szerződés teljes körűen, 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 átvettek.

Kelt.: Felsőszentmárton, 2026. szeptember 29. napján

(Kaout Hashemi Eva Márta)  
eladó

(Szilovics Mihály József)  
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem, az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Felsőszentmárton, 2026.09.29.

dr. Bodor Zília ügyvéd,

KASZ

7622 Pécs  
Adó:  
KASZ  
41. fsz. 2.

Záradék  
Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.10.12.  
Közlés kezdő napja: 2026.10.13.  
Jognyilatkozati határidő utolsó napja: 2026.11.11.  
ANYILATKOZATTÉTELI HATÁRIDŐ ELMULASZTÁSA JOGVESZTŐI  
Levétel napja: 2026.11.12.  
Az elektronikus közzététel megtörtént.  
Jegyző: L. Kóspó



