

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Állam: Magyarország	Dátum: 2026 OKT 06.
Adószám: 15877	

Melvet kötöttek euvrésről **Kopár Alexandra** születési név: (születési hely és idő:
, anyja neve: személyi azonosító: , adóazonosító
jel: , magyar állampolgár) 7761 Kozármisleny, Hunyadi köz 12. szám alatti lakos, **mint**
Eladó;

másrésről nedio **Udvarác Mihályné** születési név: (születési hely és idő:
, anyja neve: személyi azonosító: adóazonosító
jel: magyar állampolgár) 7761 Kozármisleny, Pécsi utca 92. szám alatti lakos, **mint**
Vevő az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./

Szerződő felek megállapítják, hogy az INYER/TULLAP/20260930/13667 ügyazonosítójú tulajdoni lap szerint Kopár Alexandra Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **KOZÁRMISLENY zártkert 2212/10 helyrajzi szám** alatti, kert művelési ágú, 1453 m2 területű, 2,02 AK értékű ingatlan. Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

Eladó ezennel eladja Udvarác Mihályné Vevőnek örökre és visszavonhatatlanul, per-, teher- és igénymentesen, szavatossággal az 1/1 arányú tulajdonát képező **KOZÁRMISLENY zártkert 2212/10 helyrajzi szám** alatti, kert művelési ágú, 1453 m2 területű, 2,02 AK értékű ingatlant a kölcsönösen kialakított mindösszesen

3 500 000,- Ft, azaz hárommillió-ötszázezer forint vételáron

akként, hogy a tulajdonjog bejegyzésével, a vagyonátruházási illetékkel, és a szerződés szerkesztésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget Vevő viseli. A szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatja Eladót az értékesítés utáni adófizetési szabályokról, azaz arról, hogy Eladót adófizetési kötelezettség nem terheli, mert az ingatlant több, mint 5 éve szerezte.

2./

Vevő a Kozármisleny zártkert 2212/10 helyrajzi szám alatti ingatlant az általa ismert és megtekintett állapotban, 1/1 arányban adásvétel jogcímén, a kialakított vételáron ezennel megveszi. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az adásvétel tárgyát képező Kozármisleny zártkert 2212/10 helyrajzi szám alatti ingatlant érvényes földhasználati szerződés nem érinti. Szerződő felek megállapítják, hogy a föld fekvése szerinti földre Kozármisleny Város Önkormányzata a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján rendeletet nem alkotott, így az adásvétel tárgyát képező földre a települési önkormányzat elővásárlási jogot nem alapított. Szerződő felek megállapítják továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező földre a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 127. §-a elővásárlási jogot nem alapított.

3./

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a teljes vételárat jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizeti Eladó részére, akként, hogy a 3 500 000,-Ft-ot átutalja Eladónak a vezetett számú bankszámlájára. Eladó a szerződés aláírásával a teljes vételár hiánytalan megfizetését elismeri és nyugtázza. Eladó kijelenti, hogy a 3 500 000,-Ft a bankszámláján jóváírásra került, így a vételár megfizetése kapcsán Vevővel szemben további követelése nincsen.

4./

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező Kozármisleny zártkert 2212/10 helyrajzi szám alatti ingatlan vonatkozásában Vevő birtokba lépésének akadálya nincsen, mert az nincs harmadik, kívülálló

Kopár Alexandra
Eladó

Udvarác Mihályné
Vevő

Dr. Temesi Erika
Szerzői jog
7761 Pécs, Inácz utca 5
Állam: 6025

személy birtokában, használatában. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő birtokba lépésére a teljes vételár kifizetésére tekintettel a mai napon kerül sor. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a Kozármisleny zártkert 2212/10 helyrajzi szám alatti föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint vállalja, hogy a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a földet - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

5./

Eladó a teljes vételár hiánytalan megfizetésére tekintettel jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **KOZÁRMISLENY zártkert 2212/10 helyrajzi szám** alatti ingatlanra vonatkozóan **Udvarác Mihályné Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén** bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban, tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

6./

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény vonatkozó rendelkezései alapján az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosultakkal való közlés végett hirdetményi úton kifüggesztésre kerül.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben elővásárlásra jogosulttól az adásvételi szerződésben foglalt vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozat érkezik, és azt a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja, úgy a Vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép.

A szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 13/A. § (1) bekezdése alapján az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosultra nézve külön rendelkezést nem tartalmazhat.

Szerződő felek ezt a tájékoztatást megértették, és erre tekintettel Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv határozata alapján a szerződéses vevő helyébe elővásárlásra jogosult lép, úgy a vételár elővásárlási jog jogosult részére történő megfizetését követően haladéktalanul, ugyanazon a banki munkanapon belül Eladó visszatartja szerződéses vevőnek a megfizetett 3 500 000,-Ft összegű vételárát.

Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény értelmében elővásárlásra nem jogosult.

Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény értelmében földművesnek nem minősül, azonban a 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdésében meghatározott 1 ha terület nagyságot jelen szerződéssel megvásárolt föld tulajdonjogának megszerzésével nem éri el. Ezen tényre tekintettel jogosult a Kozármisleny zártkert 2212/10 helyrajzi szám alatti ingatlan adásvétel jogcímén történő megszerzésére.

Vevő a szerződés aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatások teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben azt, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7./

Vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel megszerzett ingatlanon felül földtulajdonnal rendelkezik (0,5853 ha), így a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában meghatározott szerzési korlátozás alá nem esik.

Vevő kijelenti továbbá, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Kopár Alexandra
Eladó

Udvarác Mihályné
Vevő

Dr. Tomes Erika
ügyvéd
2021.03.03. 14:22
122

8./

Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, akiknek ügyletkötési képességét jogszabály nem korlátozza.

9./

Szerződő felek meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző dr. Temesi Erika (7621 Pécs, Irgalmasok utcája 5.) ügyvédet, hogy a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtt a hatósági jóváhagyási eljárásban, valamint a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. előtti tulajdonjog bejegyzése iránti eljárásban, valamint a NAV előtt a B400-as nyomtatvány szerződő felek nevében és képviselőjében történő benyújtása iránti eljárásban képviselőjüket az Ügyvédi Törvényben meghatározott jogkörrel ellátva, mely megbízást és meghatalmazást a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd ezennel elfogad.

10./

Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés tekintetében a szerződés megkötésekor illetve teljesítése során a Ptk. 1:3. §, 6:34. § és 6:62. § alapján együttműködésre kötelesek. Felek előzőekkel is összefüggésben kinyilatkozzák, hogy a másik felet a szerződés valamennyi lényeges kérdésével összefüggésben teljes körűen tájékoztatták. Lényeges kérdésének tekintik felek azon tények ismeretét, melyek szerződéskötési szándékukat és a szerződés teljesítését befolyásolják.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és Földforgalmi törvény idevonatkozó rendelkezései az irányadóak. Jelen adásvételi szerződést, mely közül egy biztonsági kellelkel rendelkező papír alapú okmányon lett kiállítva felek elolvasás, kölcsönös értelmezés után, mint az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően tartalmazó, így akaratukkal mindenben megegyező megállapodást, ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg, helybenhagyólag 7 (hét) eredeti példányban aláírták.

Kelt: Pécs, 2026. szeptember 30. napján

Kopár Alexandra
Eladó

Udvarác Mihályné
Vevő

Szerkesztettem és „ellenjegyzem” Pécs, 2026. szeptember 30. napján:

Dr. Temesi Erika
egyéni ügyvéd
Pécsi Ügyvédi Kamara
Kamarai azonosító szám: 36070125
(7621 Pécs, Irgalmasok utcája 5.)

Dr. Temesi Erika
egyéni ügyvéd
7621 Pécs, Irgalmasok utcája 5.
Bírósági nyilvántartási szám: 15225/2015/122

Zárda
Kifüggesztes időpontja: 2026. 10. 13.
Közlés kezdő napja: 2026. 10. 14.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026. 11. 12.
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére
nyitva álló 60 napos határidő utolsó napja jogvesztő határidő.
Levétel napja: 2026. 11. 13.
Közármslevél: 2026. 10. 13. jegyző