

időpontja: 2026. 10. 16.

A jognyilatkozat megtételére nyitva

- első napja: 2026. 10.

- utolsó napja: 2026. 10.

Ez a határidő jogvesztő!

Baksa, 2026. 10. 16.

Levétel napja:



1

Baranya Megyei Kormányhivatal	
Időpont	574866
Érték	
2026 OKT 05.	
Sz. szám	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely egyrészről **Farkas Dezsőné** (sz.név:) sz.hely és idő: , személyi azonosító: , adóazonosító jele: magyar állampolgár) 7834 Tésény KAKOCZI utca 04. sz. lakos, mint eladó, másrészről **Foki Gábor Balázs** (sz.név: Foki Gábor Balázs sz.hely és idő:) személyazonosító jele: m: , adóazonosító jele: magyar állampolgár, földműves nyilvántartásba vételének szám:) 7834 Baksa Iskola utca 5. sz. alatti lakos, tartózkodási helye: 7914 Rózsafa, Kossuth utca 59. mint vevő között az alulírt helyen és időben az alábbi feltételek mellett jött létre.

1./ Eladó ezennel eladja per-, teher- és igénymentesen az szavatosság terhe mellett, örökre és visszavonhatatlanul a **Tésény 025 hrsz.** alatt felvett 4 ha 7434 m² kiterjedésű, erdő művelési ágú ingatlanának a tulajdonát képező 450/1802 tulajdoni hányadot a kölcsönösen kialakított 1.300.000.- Ft., azaz Egymillió-háromszázezer forint vételárért. Vevő a szerződés aláírásával egy időben megfizet eladó részére 650.000.- Forint foglalót az MBH Bank által vezetett 50700059-15153049 sz. bankszámlára. Szerződő felek kijelentik, hogy tisztában vannak a foglaló jogi fogalmával, mely duplán jár vissza, ha eladó hibájából hiúsul meg a szerződés, illetve nem jár vissza, hogy ha vevő hibájából hiúsul meg a szerződés. Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló hatásai nem állnak be, tehát egyik fél hibájának sem tekintik azt a meghiúsulást, ha egy arra jogosult elővásárlási jogával él és emiatt közöttük nem jön létre az adásvételi szerződés. A fennmaradó 650.000.- Forint vételár hátralékot vevő eladó részére az MBH Bank által vezetett 50700059-15153049 sz. bankszámlára a szerződés jóváhagyását követő 3 napon belül fizeti meg.

2./Vevő az 1.pontban körülírt ingatlan tulajdoni hányadot az ott meghatározott vételárért ezennel megveszi, egyben viseli jelen szerződés kapcsán felmerülő ingatlan-nyilvántartási eljárási költséget azzal, hogy az illetékmentességet kívánja igénybe venni.

3./Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. jóváhagyását követően a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányad vonatkozásában adásvétel jogcímén, minden további megkérdezése nélkül bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. Vevő az ingatlan tulajdoni hányad birtokába a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lép, mely naptól kezdődően viseli az ingatlan illetőségei terheit és húzza azok hasznait. Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadnak birtokában van és a szerződés aláírásával egy időben kerül vevő birtokába.

4./ Szerződő felek ezennel meghatalmazzák dr. Vida Sándor ügyvédet, hogy vevő tulajdonjogának az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében őket a földhivatalnál vagy bármely más hatóságnál – kivéve NAV – teljes jogkörrel képviselje. Dr. Vida Sándor ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

5./ Szerződő felek egyezően és büntetőjogi felelősségük kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük teljes, azt jogszabály nem korlátozza.

6./ Szerződő felek kijelentik, hogy Foki Gábor Balázs mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv által kiadott nyilvántartási számmal rendelkező őstermelő, ezenkívül földműves, családi gazdálkodó emiatt őt a Földforgalmi Törvény alapján 18.§ (1./ bek. e.) pont. elővásárlási jog illeti, figyelemmel arra, hogy vevő életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan településen van, melynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton, vagy közforgalom elől el nem zárt magán úton legfeljebb 20 km távolságra van. Kijelentem, hogy az általam vásárolt termőföldeket a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegenítem el, használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy 5 évig a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítom azon vagyoni értékű jogot nem alapítok. Foki Gábor Balázs kijelenti továbbá, hogy

Farkas Dezsőné
eladó

Dr. Vida Sándor

ügyvéd

Iroda: Siklós, Arany J. utca 1. sz.
Telefon: 06 32 52 25 360
Telef: 06 32 52 25 360
Adósz: 15360
Kamarai azonosító: 31360
E-mail: vida.sancs@aranyj.com

Foki Gábor Balázs
vevő

nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj -, vagy egyéb tartozása. Kijelenti ezen kívül, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Alulírott Foki Gábor Balázs büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a földforgalmi törvény 16. § /1/ bek. szerinti szabályozásban szereplő 300 ha-t nem haladja meg a jelen szerződés alapján a tulajdonomba kerülő ingatlannal a tulajdonomban és a haszonélvezetemben lévő termőföld mennyisége. Szerződő felek egyezően előadják, miszerint tudják, hogy a közöttük létrejött szerződést be kell nyújtani a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.-hoz, majd a szerződés megvizsgálását követően a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. az elővásárlási jog gyakorlása érdekében megküldi az iratokat az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzat részére, ahol az önkormányzat kifüggeszti az elővásárlási jog gyakorlása érdekében a hirdetőtábláján 30 napra. Ezt követően az illetékes jegyző megkeresi a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3-at, majd a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. hozzájárulás végett megkeresi a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának az ingatlan fekvése szerint illetékes szervét, vagy az illetékes földbizottságot, majd e szerv hozzájárulását követően dönt a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. a szerződés jóváhagyása tárgyában. E jóváhagyást követően kerülhet sor a vevő tulajdonjogának az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzésére, melynek érdekében a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. megkeresi Baranya Vármegyei Kormányhivatal Járási Hivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4-et. A fentiekből következik, hogy a szerződés érvényességéhez a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. jóváhagyása szükséges, melynek hiányában felek az eredeti állapotot állítják helyre. Foki Gábor Balázs kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

7./ Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjogát az ingatlan nyilvántartás a jogügylet tárgyát képező és az 1./ pontban körülírt ingatlan tulajdoni hányadra adásvétel jogcímén bejegyezze azzal, hogy a szerződés jóváhagyását követően vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéshez külön nyilatkozattal járul hozzá, a teljes vételár átvételét követően. Eladó kijelenti, hogy tisztában van a jogügylet személyi jövedelemadó vonzatával.

8./ Szerződő felek egyezően úgy nyilatkoznak, hogy a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében az ügyvéd által végzendő személyazonosság- és igazolványellenőrzéssel kapcsolatos eljárás részletes szabályairól és az ellenőrzéssel kapcsolatos ügyek nyilvántartásáról szóló 2017 évi LXXVIII.tv. 32, 33. §-ában írt ellenőrzéshez hozzájárulnak és ennek tényét, megtörténtét jelen szerződés aláírásával egyidejűleg rögzítik, elismerik és igazolják. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. alapján a jelen szerződés kapcsán megadott személyes adataikat az ügyvédi tevékenység ellátása céljából kezeljék (beleértve az esetleges adatovábbítást is). Alulírott dr. Vida Sándor ügyvéd (7800 Siklós, Ady Endre u. 13. szám) kijelentem, hogy miután meggyőződtem a fenti felek ügyleti képességéről, valódi szerződési szándékukról, valamint tájékoztattam őket a megkötendő jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek előtt felolvastam, tartalmára nézve azt megmagyaráztam, melyre figyelemmel az ügyfelek kijelentették, hogy a szerződés tartalma valóságos ügyleti akaratuknak és nyilatkozataiknak mindenben megfelel, ezért azt előttem 8 pld-ban saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták, majd kézjeggyemmel láttam el. Kamarai azonosító számom: 36071360. Szerződő felek felhatalmazzák jelen szerződést szerkesztő ügyvédet, hogy a szerződésben esetleg előforduló név, szám, adatelírást jogosult javítani és a javítás helyén azt ellenjegyezni, aláírásával ellátni. Siklós, 2026. október 01.

Farkas Dezsőné
eladó

Siklós, 2026. október 01. Készítettem és ellenjegyzem:

Foki Gábor Balázs
vevő

Dr. Vida Sándor
ügyvéd
Iroda: Siklós, Ady Endre u. 13.
Telefon: 06-70-425225
Telefon/fax: 06-70-425225
Adószám: 14252255
Kamarai azonosító: 36071360
E-mail: vida.sandor@qm.hu