

Baranya Városi Kormányhivatal	
Határozatszám:	574900
Értékesítési szám:	2026 OKT 08.
Értékesítés helye:	Baranya
Értékesítés időpontja:	Ügyintéző:

Adásvételi szerződés

Amely létrejött

név:

Tóth Benedek

születési név:

születési hely és idő:

anyja neve:

személyi azonosító szám:

állampolgárság:

cím:

7626 Pécs, Felsőbalokány utca 1. E. lph. fszt. 7. ajtó

mint

eladó

másrészről

név:

Berta Attila

születési név:

születési idő és hely:

anyja neve:

személyi azonosító szám:

adóazonosító jel:

NAK reg. szám:

állampolgárság:

lakcím

7625 Pécs, Kaposvári út 1. 1. em. 3.a.

mint

vevő

Záradék

Kifüggesztés időpontja: 2026.10.19.

Közlés kezdő napja: 2026.10.20.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2026.11.18.

Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére

nyitva álló 60 napos határidő utolsó napja jogvesztő határidő.

Levétel napja: 2026.11.19.

Kozármisleny, 2026.10.19.

Jegyző

között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy eladó 1/1 tulajdoni hányad szerinti, azaz kizárólagos tulajdonosa az alábbi termőföld ingatlanoknak:

hrsz	művelési ág	terület	AK érték	Vételár
Kozármisleny, Zártkert, 1289	Fásított terület	438 m2	0,20	80.000 Ft
Kozármisleny, Külterület, 066	Fásított terület	1594 m2	0,72	420.000 Ft
összesen:				500.000 Ft

2./ Vevő vételi ajánlatot tett eladónak a Kozármisleny, Zártkert, 1289 hrsz. és a Kozármisleny, Külterület, 066. hrsz. alatti ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadai tárgyában, amit eladó elfogadott.

3./ Ennek megfelelően eladó eladja a Kozármisleny, Zártkert, 1289 hrsz. és a Kozármisleny, Külterület, 066. hrsz. alatti ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadait vevőnek, melyeket vevő az általa ismert és megtekintett állapotban, 1/1 arányban megvásárol.

Tóth Benedek
eladó

Berta Attila
vevő

Dr. Kónias Tamás András
Ügyvéd
7621 Pécs, Széchenyi tér 2.
Asz.: 50241697-1-22, KASZ: 38063376
Telefon: 06-70/381-0528
E-mail: drkonia@pecsias@gmail.com
Dr. Kónias Tamás András
(KASZ: 38063376)
Ügyvéd

4./ Eladó kijelenti, hogy az ingatlanokat az alábbi terhek terhelik:

hrsz	teher
Kozármisleny, Zártkert, 1289	---
Kozármisleny, Külterület, 066	III/2. sorszám alatt: Vezetékjog 20 kV-os gerincvezeték és leágazásaira a vázrajzon megjelölt nyomvonalon Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG, Jogosult címe: 7626 PÉCS, Búza tér 8/A

Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy az ingatlanok a továbbiakban per-, igény- és tehermentesek. Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanok tulajdonját a fenti terhekkel terheltlen szerzi meg.

5.1/ Berta Attila vevő kijelenti, hogy a BAMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. 510133/3/2020.11.20. számú határozatával földművesként nyilvántartásba vette. Így Berta Attila a Földforgalmi törvény 5.§ 7. pontjában írt „földműves” személynek minősül és így jogosult termőföld tulajdonjogának megszerzésére.

Berta Attila vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény (2013. évi CXXII. tv.) 18.§ (1) bekezdés e) pontja szerint olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

A Földforgalmi törvény 5.§ 4. pontja szerint, életvitelszerű lakáshasználat helye: ellenkező bizonyításig a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásba bejelentett tartózkodási hely, ennek hiányában a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásba bejelentett lakóhely.

Tekintettel arra, hogy Berta Attila a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásba bejelentett tartózkodási hellyel nem rendelkezik, csak lakóhellyel, így az életvitelszerű lakáshasználat helye a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásba bejelentett lakóhely, amely több, mint 3 éve Pécs településen található.

Berta Attila vevő így elővásárlási jogosultságát a tárgybéli földek tekintetében a Földforgalmi törvény 18.§-ban meghatározott sorrend (1) bekezdés e) pontja szerinti ranghelyen gyakorolja.

Az Fétv. 17.§ (2) bekezdése szerint, az adásvételi szerződéshez csatolni kell az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat, kivéve, amelyet közhiteles nyilvántartásnak tartalmaznia kell. A földművelési nyilvántartásba vételt közhiteles nyilvántartás tartalmazza, így a földművesi nyilvántartásba vételi határozat csatolását a vevő mellőzi. Azt a tényt, hogy a vevő életvitelszerű lakáshasználata helye több, mint 3 éve Pécs településen van, szintén közhiteles nyilvántartás tartalmazza, így a vevő személyi igazolvány és lakcímkártya csatolását mellőzi

Tóth Benedek
eladó

Berta Attila
vevő

Dr. Kóflás Tamás András
Ügyvéd
7621 Pécs, Széchenyi tér 2.
Asz.: 50241697 KASZ: 36083376
Telefon: 381-0528
E-mail: koflas.tamas@gmail.com
(KASZ: 36083376)
Ügyvéd

5.2./ A Földforgalmi törvény 18. § (1) – (4) bekezdései szerint az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg az alábbi személyeket:

18. § (1) A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:

a) az államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében;

b) a földet használó olyan földművest,

ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül,

bb) aki helyben lakónak minősül, vagy

bc) akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;

d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

e) az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

(2) Az (1) bekezdés d)–e) pontjában meghatározott földművest – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi

a) a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik a Fétv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel

aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;

b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonszerzés célja oltalom alatt álló földrajzi jelzéssel vagy eredetmegjelöléssel (a továbbiakban együtt: oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel) ellátott termék előállítás;

c) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása;

d) a szántó művelési ágban nyilvántartott terület eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása.

e) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja ökológiai gazdálkodás folytatása.

Tóth Benedek
eladó

Berta Attila
vevő

Dr. Kófiás Tamás András
Ügyvéd
7621 Pécs, Széchenyi tér 2.
Asz.: 50241697- CASZ: 36063376
Telefon: 0 381-0528
E-mail: drkofias.tamas@gmail.com
Dr. Kófiás Tamás András
(KASZ: 36063376)
Ügyvéd

(3) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Házastársi közös vagyon megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonostárs a tulajdonrészét öröklés vagy gazdaságátadás jogcímen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonrésze az örökhagyó vagy a gazdaságátadó tulajdonát képezte.

(3a) Rizstelephez tartozó földrészlet eladása esetén az (1) bekezdés c)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – az alábbi sorrendben megelőzi

a) az a földműves, aki a földet a földhasználati nyilvántartás alapján legalább 3 éve használó mezőgazdasági termelőszervezetnek legalább 25%-ban tulajdonosa, illetve annak közeli hozzátartozója,

b) az a földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és a legalább egy éve tulajdonában lévő föld ugyanannak a rizstelepnek a része, mint az adásvételi szerződés tárgyát képező földrészlet.

(4) Az (1) bekezdés c)–e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:

a) legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja,

b) fiatal földműves,

c)

5.3./ A Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése szerint jelen adásvételi szerződést a tulajdonosnak 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. Ha az 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. A mezőgazdasági igazgatási szerv a 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.

Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétele az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

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.

Tóth Benedek
eladó

Berta Attila
vevő

Dr. Kónya Tamás András
ügyvéd
7621 Párisi Széchenyi tér 2.
Asz.: 502416 22, KASZ: 36063376
Dr. Kónya Tamás András
E-mail: konyatamas@gmail.com
ügyvéd

A 2003. évi CXCVIII. törvény 6. §-ának (2) bekezdése alapján a Magyar Államot képviselő Nemzeti Autópálya Rt.-t elővásárlási jog nem illeti meg.

6./ Felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 22. § (1) bekezdése szerint a jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adás-vételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

7.1./ Amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld nem áll harmadik személy használatában, úgy Berta Attila vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal, hogy a föld használatát 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 Földforgalmi törvény (2013. évi CXVII. tv.) 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Tudomásul bír arról, hogy e törvény alkalmazásában föld más célú hasznosításának minősül az erdő termelésből való időleges vagy végleges kivonása is.

7.2./ Amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában áll, úgy Berta Attila vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Ennek megfelelően vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés – pontosabban jelen esetben a földhasználati jogviszony megszűnésének – időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Tudomásul bír arról, hogy e törvény alkalmazásában föld más célú hasznosításának minősül az erdő termelésből való időleges vagy végleges kivonása is.

7.3./ Berta Attila vevő tudomással bír arról, hogy a Földforgalmi törvény 13. § (2) bekezdése szerint, a 13. § (1) bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél

- a) a föld használatát valamely érvényes jogcímen
 - aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója,
 - ab) a legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy
 - ac) olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át;
- b) társult erdőgazdálkodást folytat, az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy osztatlan közös tulajdonban álló erdőnek minősülő föld használati jogosultságát tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többtelehasználati megállapodással másik tulajdonostársnak engedi át;
- c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére;
- d) gazdaságátadási szerződés keretében engedi át a használatot;
- e) a gazdaságátadási szerződés keretében átengedett használat időtartamának lejártát követően, vagy a használati jogviszonynak a gazdaságátadási szerződésben rögzített időtartamot megelőző megszűnése esetén engedi át a használatot,

Tóth Benedek
eladó

Berta Attila
vevő

Dr. Kófiás Tamás András
Ügyvéd
7621 Pécs, Rákóczi tér 2.
Asz.: 502418 2, KASZ: 36063376
Dr. Kófiás Tamás
E-mail: drkofias.tamas@gmail.com
ügyvéd

- f) a rizstelephez tartozó föld használatát engedi át a rizstelep használója részére, vagy
g) haszonbérleti szerződés keretében engedi át a használatot.

A 13.§ (2a) bekezdése szerint, a 13.§ (2) bekezdés c) pontjában foglalt esetben a földhasználati szerződésnek tartalmaznia kell, hogy a használat átengedésére vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából került sor. A földhasználónak – ideértve az előhaszonbérletre jogosultat is –

- a) igazolnia kell, hogy a növénytermesztési hatóság földet használó és a vetőmagtáblát bejelentő szaporítóanyag-előállítóként nyilvántartásba vette, és
b) a szerződésben vagy az elfogadó nyilatkozatban a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a földhasználat időtartama alatt a földhasználati szerződés hatálybalépését közvetlenül megelőző öt befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább a szerződés tárgyát képező föld területével megegyező területmagsággal nagyobb területen a saját nevében szaporítóanyag-előállítási tevékenységet fog folytatni.

A 13. § (2b) bekezdése szerint, a 13.§ (2a) bekezdés megsértésével

- a) megkötött szerződés semmis,
b) megtett elfogadó jognyilatkozat esetén az 51. § (10) bekezdése szerint kell eljárni.

Berta Attila vevő tudomással bír arról is, hogy a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdése szerint a föld más célra hasznosítható a következő célokból:

- a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása;
b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása;
c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése;
d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése;
e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása;
f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület és annak megközelítését szolgáló, legfeljebb 200 négyzetméter területű út létesítése;
g) lakóépület és ahhoz tartozó, legfeljebb 500 négyzetméter területű udvar, illetve út létesítése;
h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása;
i) állandó jellegű növényház létesítése.
j) a föld művelési ágának megfelelő műveléshez, mezőgazdasági termeléshez vagy erdőgazdasági tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó eszköz telepítése vagy építmény elhelyezése.
k) ha a föld igénybevétele olyan területen történik, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított.

7.4./ Berta Attila vevő jelen okirat aláírásával kijelenti és nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

7.5./ Berta Attila vevő jelen okirat aláírásával kijelenti és nyilatkozik arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7.6./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az Fétv. 11/A. §-a szerint, a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése szerinti, a föld használatának más részére át nem engedése iránti kötelezettségvállalás megsértésével kötött szerződés semmis.

Tóth Benedek
eladó

Berta Attila
vevő

Dr. Kónya Tamás András
ügyvéd
7821 - Széchenyi tér 2.
Asz.: 5024-1997-22 KASZ: 36063376
Dr. Kónya Tamás András
Telefon: 06-70/ 381-0528
E-mail: dkonya.tamas@gmail.com

7.7./ Eladó a Földforgalmi törvény 15/A.§-a alapján kijelenti, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti, így erre vonatkozó tájékoztatási kötelezettség nem terheli.

8./ Szerződő felek az eladásra kerülő ingatlanok teljes, nem egybefoglalt vételárát **500.000 Ft, azaz ötszázezer forint** összegben állapítják meg, melyet vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen ügyletet jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 15 munkanapon belül fizeti meg eladónak, az eladó pénzügyeztetnél vezetett számú bankszámlájára történő átutalással.

Felek megállapítják, hogy az egyes ingatlanok vételára – külön-külön – az 1./ pont szerinti táblázat szerinti bontásban kerül rögzítésre és megfizetésre, azaz Kozármisleny, Zártkert, 1289 hrsz. alatti ingatlan vételára 80.000 Ft, míg a Kozármisleny, Külterület, 066. hrsz alatti ingatlan vételára 420.000 Ft,

9./ A Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdése szerint, a szerződésben szereplő ellenértéken belül fel kell tüntetni külön-külön a föld, illetve az azon található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény ellenértékét is.

Felek megállapítják, hogy mivel az ingatlanokon sem ültetvény, sem felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény sem található, így az ellenérték megbontása a fentiekben túl nem szükséges.

10./ Szerződő felek rögzítik, hogy vevő a tulajdonjogának földhivatali bejegyzésével egyidejűleg lép az ingatlan birtokába, tulajdonosként ettől a naptól kezdve szedi annak hasznait és viseli terheit.

11./ Tóth Benedek eladó – külön okiratban – kéri, egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a teljes vételár kifizetését követően, a Kozármisleny, Zártkert, 1289 hrsz. és a Kozármisleny, Külterület, 066. hrsz alatti ingatlanok vonatkozásában, Berta Attila vevő tulajdonjogát 1/1 – 1/1 arányban „adásvétel” jogcímén átvezessék, illetve bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba.

Tóth Benedek eladó – külön okiratban – kéri, egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a teljes vételár kifizetését követően, a Kozármisleny, Zártkert, 1289 hrsz. és a Kozármisleny, Külterület, 066. hrsz. alatti ingatlanok vonatkozásában, Berta Attila vevő 1/1 – 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg, Tóth Benedek 1/1 – 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Eladó a teljes vételár megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja.

Szerződő felek így jelen okirat aláírásával kéri, egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Kozármisleny, Zártkert, 1289 hrsz. és a Kozármisleny, Külterület, 066. hrsz alatti ingatlanok jelen szerződés tárgyát képező 1/1 – 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában, a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog Berta Attila vevő javára, a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6, azaz hat hónapos határozott időtartamra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

.....
Tóth Benedek
eladó

.....
Berta Attila
vevő

Dr. Kófiás Tamás András
Ügyvéd
7621 Pécs, Széchenyi tér 2.
Asz.: 502410074-22, KASZ: 36063376
Telef: 70/ 381-0528
E-mail: drkofiastamas@gmail.com
Dr. Kófiás Tamás/András
(KASZ: 36063376)
Ügyvéd

12./ Eladó, a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez és az eladó tulajdonjogának törléséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozat (bejegyzési engedély) 3 (három) db eredeti példányát okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi. Okiratszerkesztő ügyvéd kötelezettséget vállal, hogy a teljes vételár igazolt megfizetését követően, 5 munkanapon belül a bejegyzési engedélyt benyújtja az illetékes Földhivatalhoz, vagy az E-Ing rendszeren keresztül benyújtja.

Eladó kötelezettséget vállal, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételárreszlet bankszámláján történő jóváírását követően 5, azaz öt munkanapon belül értesíti az eljáró ügyvédet. Felek megállapodása, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással Vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a Vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

13./ Szerződő felek e szerződés aláírásával kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok illetve, hogy szerződéskötési-, ingatlanszerzési- és elidegenítési képességüket valamint cselekvőképességüket jogszabály nem korlátozza, vagy nem zárja ki.

14./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget – így különösen a vagyonszerzési illetéket – a vevő viseli.

15./ Berta Attila vevő kijelenti, a tulajdonában levő termőföldterület a jelen szerződéssel tulajdonába kerülő földterületekkel együtt sem éri el a Földforgalmi törvényben foglalt – a 16.§ (1)–(8) bekezdésekben részletezett – mértéket.

16./ Berta Attila vevő, mint szerző fél, jelen okirat aláírásával – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján – kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

17./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmossa és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban: Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai, illetve a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek adatait az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. §-ban foglaltak szerint, a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében a központi nyilvántartásokban ellenőrizze.

18./ A szerződő felek – Tóth Benedek eladó és Berta Attila vevő – jelen szerződés aláírásával megbízzák, meghatalmazzák dr. Kófiás Tamás András ügyvédet (7621 Pécs, Széchenyi tér 2.; KASZ: 36063376) a szerződés megszerkesztésével, annak ellenjegyzésével és meghatalmazást adnak részére arra vonatkozóan, hogy őket az illetékes hatóságok, az illetékes Adóhatóság és az illetékes Földhivatal előtt teljes jogkörrel képviselje. A meghatalmazás kiterjed arra is, hogy az adásvételi szerződés az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére előzetes jóváhagyásra megküldésre kerüljön, valamint az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi kérelem-, továbbá a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem meghatalmazottként történő kitöltésére és benyújtására. A meghatalmazás kiterjed továbbá az „Ingatlan nyilvántartási kérelem jogok és tények változásának bejegyzéséhez” elnevezésű kérelem meghatalmazottként történő kitöltésére és benyújtására. Dr. Kófiás Tamás András ügyvéd a jelen pont szerinti meghatalmazást, megbízást jelen okirat aláírásával elfogadja.

.....
Tóth Benedek
eladó

.....
Berta Attila
vevő

Dr. Kófiás Tamás András
ügyvéd
7621 Pécs, Széchenyi tér 2.
Asz.: 5024168 2, KASZ: 36063376
Telefon: 06-70/381-0528
E-mail: dr.kofias.tamas@gmail.com
(KASZ: 36063376)
ügyvéd

Felek tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatása a vonatkozó adó- és illetékszabályokra nem terjed ki.

A szerződő felek jelen szerződést elolvasása és egybehangzó értelmezése után aláírták azzal, hogy az itt nem érintett és esetlegesen felmerülő kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi törvény és az Fétv. vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Kelt Pécsen, 2026.10.02. napján

.....
Tóth Benedek
eladó

.....
Berta Attila
vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Pécsen, 2026.10.02. napján

Dr. Kófiás Tamás András
Ügyvéd
7621 Pécs, Széchenyi tér 2.
Asz.: 50241697-1-22, KASZ: 36063376
Tele: 70/ 381-0528
E-mail: dr.kofias.tamas@gmail.com
Dr. Kófiás Tamás András
(KASZ: 36063376)
ügyvéd

.....
Tóth Benedek
eladó

.....
Berta Attila
vevő

Dr. Kófiás Tamás András
Ügyvéd
7621 Pécs, Széchenyi tér 2.
Asz.: 50241697-1-22, KASZ: 36063376
Tele: 06-70/ 381-0528
E-mail: dr.kofias.tamas@gmail.com
Dr. Kófiás Tamás András
(KASZ: 36063376)
ügyvéd