

1
Adásvételi szerződés

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal	
Földművelésügyi és Élelmiszerbiztonsági Igazgatóság	
Földművelésügyi és Élelmiszerbiztonsági Igazgatóság	
2026 OKT 12	
Földművelésügyi és Élelmiszerbiztonsági Igazgatóság	

mely létrejött egyrészről Mészáros János

7811. Szalánta Hunyadi János

utca 196 szám alatti lakos, mint eladó

másrészről Kun Zoltán

7811. Szalánta Ifjúság u.4. Szám alatti lakos, mint vevő között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1./ A felek egyezően és érdekazonosságban az alábbiakat rögzítik:

Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Szalánta külterület 063/16 hrsz. alatt felvett 1 ha 7167 m2 nagyságú 7.73 Ak értékű 3.min.osztályú erdő megjelölésű külterületi ingatlan 773/773-ad (azaz 1/1-ed tulajdoni hányada) tulajdoni hányada, mely ingatlant terheli a Pécsi Postaigazgatóság (cím:7621 Pécs, Jókai Mór u.10) jogosult nevére és javára bejegyzett magasépítési korlátozás, egyébként az ingatlan per, teher és igénymentes.

A felek ugyanitt rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan nem áll 3.személy használatában, haszonbérletében.

2/ Eladó ezzel eladja a vevőnek - örökre és visszavonhatatlanul - a Pécsi Postaigazgatóság (cím:7621 Pécs, Jókai Mór u.10) jogosult nevére és javára bejegyzett magasépítési korlátozás tényével terhelt egyébként per, teher, és igénymentesen, szavatosság terhe mellett a kizárólagos tulajdonát képező és a Szalánta külterület 063/16 hrsz. alatt felvett 1 ha 7167 m2 nagyságú 7.73 Ak értékű 3.min.osztályú erdő megjelölésű külterületi ingatlan 773/773-ad tulajdoni hányadát (azaz 1/1-ed tulajdoni hányadát) az eladó és a vevő által kölcsönösen kialakított és elfogadott 1.300.000 -Ft.-azaz Egymillió-háromszázezer forint összegű vételárért. A felek ugyanitt rögzítik, hogy a tárgybeli ingatlanon nem található agrotechnikai létesítmény.

3./Vevő a 2.sz. pontban megjelölt ingatlant megtekintette,állagát ,állapotát határait ismeri azt e megtekintett és megismert állapotában az ott kitett vételárért megveszi.

4./ A felek megállapodnak abban, hogy a 2.sz. Pontban foglalt teljes összegű vételárát vevő köteles, kamatmentesen legkésőbb a jelen szerződés kifüggesztését követő hatósági jóváhagyásról való tudomásszerzéstől számított 8 napon belül megfizetni eladó részére a Mészáros Jánosné nevén lévő és az MBH Banknál vezetett 50100198-10004720 számú számlaszámra történő utalással.

Eladó ugyanitt nyilatkozik, hogy a fentiekben megjelölt számlaszámra történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismer el és fogad el.

Szerződő felek egyezően rögzítik,hogy amennyiben elővásárlásra jogosult részéről elfogadó nyilatkozat nem érkezik, úgy a jelen okirat végleges adás-vételi szerződésnek minősül és minden egyéb jognyilatkozat nélkül továbbra is hatályban marad ,amennyiben a kifüggesztési és engedélyezési eljárást követően a jegyzői iratjegyzék azzal érkezik vissza,hogy az elővásárlási jogra jogosulttól nyilatkozat nem érkezett és a szerződésnek törvényi akadálya nincs.

5/ A felek ugyanitt megállapodnak abban, hogy vevő a teljes összegű vételár kifizetésének a napján lép a tárgybeli ingatlan birtokába, mely naptól kezdődően húzza annak hasznát és viseli a használattal együtt járó terheket.

6./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, így ingatlan elidegenítési és ingatlanszerzési képességüket jogszabály nem korlátozza,nem zárja ki, figyeletkötési képességük teljes.

Felek tudomásul veszik,hogy a 2013.évi CXXII.törvény/a továbbiakban Földtörvény/ és a 474/2013.sz.korm.rendelet értelmében a termőföld adás-vételére vonatkozó eljárást az illetékes jegyző előtt le kell folytatniuk, tekintettel arra,hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan termőföldnek minősül.

Mészáros János eladó

Kun Zoltán vevő

Készítettem,ellenjegyzem:

Andocsiné dr. Kestler Annamária ügyvéd. KASZ.:36056468, Siklós, 2026.10.09.

ANDOCSEKESZTER ANNAMÁRIA

2026.10.09.
KASZ.:36056468
Siklós

A felek ugyanitt rögzítik, hogy a Helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvénnyel (továbbiakban: Hővtv.) kapcsolatos, az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban, és azt elővásárlási jog sem érinti.

7./ Vevő ugyanitt nyilatkozik, hogy jelen ingatlanszerzéssel nem lépi túl a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény (továbbiakban: Földtörvény) 16.§ /1/ és /2/ bekezdésében megjelölt tulajdonszerzési és birtokszerzési korlátokat (földszerzési maximum, birtokmaximum), így jelen jogügylet a hatályos jogszabályokba nem ütközik.

8./A vevő ugyanitt nyilatkozik, hogy a tárgybeli ingatlan vonatkozásában a Földtörvény 18. § (1) bekezdés c.) alpontban meghatározott jogcímen megjelölt elővásárlási jogosultsággal rendelkezik, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül. A vevő kijelenti továbbá hogy több mint egy éve a NAK. ÖCSG-00057387 sz. alatti nyilvántartásba bejegyzett östermelők családi gazdaságának a tagja, így a 18. § (4) bekezdés a.) alpontjára figyelemmel illeti meg a 18. § (1) bekezdés c.) alpontjában meghatározott elővásárlási jogosultság a fentiekben megjelölt ingatlan vonatkozásában.

Vevő ugyanitt nyilatkozik, hogy a Földtörvény. 5 § /7/ pontja alapján, földművesnek minősül. Földműves nyilvántartási száma: 510102/2014.04.24

Vevő ugyanitt büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik és a mellékelt 448189 UL számú lakcímkártyával igazolja, hogy életvitelszerű lakáshasználatának helye 1990.07.13 óta 7811 Szalánta Ifjúság u.4 Szám alatti ingatlan.

Vevő ugyanitt nyilatkozik, hogy több mint egy éve tulajdonában áll a szalántai 063/4 hrsz. alatt felvett ingatlan, továbbá a szalántai 061/13 hrsz. alatt felvett külterületi ingatlan, mely termőföldek közvetlenül szomszédosak a jelen szerződés tárgyát képező ingatlannal.

9./ Eladó ugyanitt kötelezettséget vállal arra, hogy a Földtörvény 21.§/1/ bekezdésében meghatározott határidőn belül, azaz jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére kérelmet nyújt be a szerződés kifüggesztésre való alkalmasságának jóváhagyása érdekében.

Eladó a kérelem benyújtása során – a BAVMKH Pécsi Földhivatali Osztálya előtt- képviselővel megbízza és meghatalmazza jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, aki jogosult a kérelmet eladó helyett és nevében aláírni és az illetékes Földhivatal részére benyújtani és a mezőgazdasági szakhatóság ez ügyben keletkezett határozatát átvenni.

A felek tudomásul veszik, hogy a köztük létrejött szerződés hatályát veszti amennyiben a hirdetményi közlésre nyitva álló 30 nap elteltével a Földtörvényben megjelölt és vevőt megelőző ranghelyen lévő elővásárlásra jogosultak közül bárki él elővásárlási jogával és jelen szerződéssel azonos tartalmú elfogadó nyilatkozatot tesz és azt az illetékes földhivatal jóváhagyja.

10./ Vevő ugyanitt nyilatkozik, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a tárgybeli ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt ő maga használja és a használat során eleget tesz a Földtörvényben foglalt földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a tárgybeli ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a Földtörvény 14.§/1/ bekezdésében foglalt földhasználati díjtartozása nincs.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a Földtörvény 14.§/2/bekezdése alapján jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő ugyanitt büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Mészáros János eladó

Kun Zoltán vevő

Készítettem,ellenjegyzem:

Andocsiné dr. Kestler Annamária ügyvéd, KASZ.36056468, Siklós, 2026.10.09.

ANDOCSEINÉ KESTLER ANNAMÁRIA

7800 Siklós, 2026.10.09.
Adószám: 15300000-22
Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság 36056468

11./ Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vevő adásvétel jogcímen történő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg a teljes összegű vételár kifizetésének napján.

12./ Szerződő felek ugyanitt jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák Andocsiné dr. Kestler Annamária 7800 Siklós, Vujicsies u.9.sz. alatti ügyvédet, ugyanitt meghatalmazzák a nevezett ügyvédet, hogy Őket a szerződéssel kapcsolatos ügyintézés során bármely hatóság előtt /BAVMKII Pécsi Földhivatali Osztálya, Szalánta Község Önkormányzata illetékes mezőgazdasági szakhatóság, stb/ előtt teljes jogkörrel képviselje. Az ügyvéd a meghatalmazás elfogadja.

A felek ugyanitt rögzítik, hogy a meghatalmazás kiterjed jelen szerződés esetleges elírás miatti kijavítására, kiegészítésre, valamint kiterjed a jóváhagyás iránti kérelem, valamint a vevő tulajdonjogának bejegyzése és eladó tulajdonjogának törlése iránti ingatlan-nyilvántartási kérelem felek helyett és nevükben történő aláírására.

13./ A felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan megszerzésével kapcsolatos összes költség a vevőt terheli. A felek ugyanitt nyilatkoznak, hogy tisztában vannak jelen jogügylettel kapcsolatos adó és illetékjogszabályokkal.

Vevő nyilatkozik, hogy földművesnek minősül, és ugyanitt nyilatkozik, hogy a tárgybeli ingatlan a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig nem idegeníti el, a tárgybeli ingatlanon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldeket mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonjog bejegyzését követően haladéktalanul erdőgazdálkodóként nyilvántartásba veteti magát.

A fentiek alapján kéri, hogy Őt, a NAV Illetékosztálya az Itv.26.§/1/bekezdés p./pontja alapján illetékmentességben részesítse.

Vevő ugyanitt megbízza és meghatalmazza az ügyvédet a B400-as adatlap NAV részére történő benyújtására, azzal hogy a meghatalmazás nem terjed ki az illetékkiszabási eljárásbeli jogi képviselőre.

14./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013.évi V.törvény /Ptk. /, a 2013.évi CXXII.törvény a továbbiakban Földtörvény és a 2013.CCXII. Törvény / Fétv./ vonatkozó rendelkezései az irányadók.

15./Felek ezen okirat aláírásával kijelentik, hogy az okirat tartalma az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően, megfelelően tartalmazza, ezért azokat az ügyvédnek adott megbízási szerződés tényállási részének tekintik és fogadják el. A jelen okiratot aláírók a személyazonosságukat érvényes személyes okmányaikkal igazolták, melyek elektronikus úton történő rögzítéséhez az okiratok tulajdonosai ezen okiraton tett aláírásukkal is hozzájárultak.

Jelen szerződést - mely 3/három / oldal terjedelemben 2 laphól áll és 7/ eredeti/ példányban melyből 1.biztonsági okmányon/ készült - felek elolvasás és kölcsönös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, ügyvédi ellenjegyzés mellett, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá, mellyel igazolják, hogy a jelen szerződés egy-egy eredeti példányát átvették.

Siklós, 2026.10.09.

Meszasz János
eladó

Kun Zoltán
vevő

Készítettem,ellenjegyzem:

Andocsiné dr. Kestler Annamária ügyvéd 7800 Siklós Vujicsies u.9.

KASZ: 36056468 Pécsi Ügyvédi Kamara,

Siklós, 2026.10.09.

Iktatószám:

Kifüggesztés helye:

Kifüggesztés időpontja:

Közlés kezdő napja:

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja:

E határidő jogvesztő!

Levétel napja:

