A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Adásvételi szerződés

2026 OKT 2 6.

amely létrejött egyrészről **Herr Márton** szül.: (szül.: . an.: szem. azonosító jele: , adóazonosító jele: '100 Szekszárd, Bródy S. u. 134. szám alatti lakos, mint **Eladó** – továbbiakban: **Eladó**

másrészről **Szénási László** szül.: (szül.: ., an.: ı, személyi azonosító jele: adóazonosító jele: agrárkamarai azonosító: S718300436017) 7150 Bonyhád, Budai Nagy Antal utca 9. szám alatti lakos, mint **Vevő** – továbbiakban: **Vevő** - között az alulírt helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó ezennel örökre és visszavonhatatlanul eladja az **1/1 – 1/1 arányú** tulajdonát képező
   - **Mucsfa külterület 051/87 hrsz.-ú,** 1703 m² területű, **„szőlő"** művelési ágú, 4. minőségi osztályú, 6,81 AK értékű ingatlanának **1/1 tulajdoni hányadát** Vevőnek valamennyi jogi és természetes tartozékával úgy, ahogy az jelenleg is áll.
   - **Mucsfa külterület 051/88 hrsz.-ú** 1704 m² területű, **„szőlő"** művelési ágú, 4. minőségi osztályú, 6,82 AK értékű ingatlanának **1/1 tulajdoni hányadát** Vevőnek valamennyi jogi és természetes tartozékával úgy, ahogy az jelenleg is áll.
   - Eladó tulajdonjogát a 20261005/21095 és 20261005/21347 megrendelés számokkal lekért tulajdoni lap másolatokkal igazolta. Eladó kijelenti, hogy a tulajdoni lapok adattartalma minden tekintetben megfelel a valóságnak, a tulajdoni lapok teljeskörűen és hitelesen tükrözik az ingatlanokra vonatkozó jogilag releváns tényeket és körülményeket. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy az ingatlanok tulajdoni lapjait a szerződés aláírása előtt megtekintette, az abban foglaltakat teljeskörűen megismerte és megértette.

2. Vevő megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlanok tulajdonát **1/1 – 1/1 arányban** ismert, megtekintett állapotban. Vevő kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanokat jelen okirat aláírását megelőzően természetben megtekintette. Vevő elismeri, hogy jelen okirat aláírását megelőzően Eladó őt részletesen tájékoztatta az ingatlanok Eladó által ismert állapotáról.

3. A szerződő felek által kölcsönösen kialkudott vételár egybefoglalt vételáron *(az ingatlanok szomszédos elhelyezkedésűek)* összesen **900.000,- Ft** azaz kilencszázezer forint, mely összeget Vevő az alábbiak szerint egyenlít ki (051/87 hrsz.: összesen 450.000,- Ft melyből a földterület 400.000,- Ft, ültetvény 50.000,- Ft, 051/88 hrsz.: összesen 450.000,- Ft melyből a földterület 400.000,- Ft, ültetvény 50.000,- Ft):
   - Vevő a **900.000,- Ft** azaz kilencszázezer forint összegű vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalja az Eladó OTP Banknál vezetett számú számlájára. Eladó jelen szerződés aláírásával a vételár (900.000.- Ft) megadott bankszámlán történt hiánytalan jóváírását elismeri és nyugtázza.

4. Eladó ezennel szavatolja, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok per-, teher- és igénymentesen kerülnek a Vevő tulajdonába. Eladó az 1. pontban körülírt ingatlanokon fennálló tulajdonjog átruházásáért és a tulajdonjog tehermentességéért feltétlen szavatosságot vállal.

5. Eladó ezennel kijelenti, hogy az ingatlanokat semmiféle olyan egyéb közüzemi vagy köztartozás nem terheli, amely tartozásért az Eladó ingatlan-nyilvántartáson kívül az ingatlanokkal felelni tartozik, valamint kijelenti, hogy az ingatlanok eladására semmiféle megállapodást vagy szerződést mással nem kötött. Kötelezettséget vállal továbbá arra vonatkozóan, hogy a Vevő birtokba lépésének időpontjáig esetlegesen keletkező tartozásokat kiegyenlíti.

6. A birtokátruházásra jelen szerződés aláírásának napján kerül sor. Vevő ettől a naptól viseli az ingatlanok terheit és húzza azok hasznait.

7. Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Földhivatal az 1. pontban megjelölt ingatlanok tulajdonjogát a Vevő javára **1/1 – 1/1 arányban** jelen szerződés aláírásának napjával az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel jogcímén** bejegyezze. Eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul a tulajdonjoga törléséhez. Vevő feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul a tulajdonjoga bejegyzéséhez. Felek kérik az illetékes Földhivatalt a változások átvezetésére.

8. Szerződő felek kijelentik, hogy Vevő és Eladó cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, tulajdonszerzési képességgel rendelkeznek, valamint a szerződés megkötésének velük szemben törvényes akadálya nincs.

9. A szerződéskötés költségei – ideértve az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költségét – a Vevőt terhelik

10. Eljáró ügyvéd a feleket az ingatlan értékesítéséből eredő adózási és illetékfizetési szabályokról tájékoztatta.

Dr. Genzler Gábor
ügyvéd
7621 PÉCS, Király u. 22. I.
Tel.: 72/213-450; 30/2910-261
Adószám: 52953693-1-22

9776

Herr Márton eladó | Szénási László vevő | Dr. Genzler Gábor ügyvéd

11. Szerződő felek kijelentik, hogy a jogszabályban előírt mértéknél nagyobb mennyiségű termőföld tulajdonuk nincs Mucsfa település közigazgatási határában.

12. Vevő nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése sem a termőföldről szóló jogszabályok tilalmaiba, sem más szerzési korlátozásba nem ütközik. A jelen szerződéssel tulajdonába kerülő ingatlanok, valamint a már tulajdonában álló ingatlanok területe a 300 hektárt nem érik el. Szerző fél a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §. – ban foglaltak alapján nyilatkozik, hogy nincs kiadatlan részarány tulajdona.

13. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

14. Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. A felek és az ügyben eljáró ügyvéd kijelentik, hogy a jelen szerződés a szabályzat 15. pontja alapján megkövetelt, illetve az 1. sz. mellékletben foglalt adatokat tartalmazza. A felek beazonosítása a felmutatott személyi azonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyről az eljáró ügyvéd a felek előzetes hozzájárulásával fénymásolatot készített. Felek hozzájárulnak továbbá ahhoz is, hogy adataikat az eljáró ügyvéd az ügyvédi megbízás keretein belül kezelje.

15. Felek a szerződésbeli ingatlanok adásvételével kapcsolatban a 2013. évi CXXII tv. 13-15. §. szerint ezennel kijelentik, hogy

- a/ elővásárlási jogra a vevő a **18. §. (1) bek. e) pontja szerint** - *olyan földműves, 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.* – **jogosult,** valamint a **18. § (4) bek. a) pontja szerint** - *legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja* – **jogosult** (OCSG- 17/17/00883-7)
- b/ a szerző félnek **nincs** korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított földhasználati díj vagy egyéb tartozása,
- c/ a szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül **nem** állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A szerző fél vállalja, hogy az ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. (2013. évi CXXII. törvény 13.§. (1) –(4) bekezdése.) Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az ingatlanokat földhasználati jog nem terheli harmadik személy vonatkozásában.

16. Szerződő felek megbízzák **Dr. Genzler Gábor ügyvédet** (H-7621 Pécs, Király u. 22.) jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a NAV adatlap kitöltésével, helyettük és nevükben történő aláírásával, valamint a Földhivatal előtti és a kifüggesztési eljárásban való képviseletükkel. Egyúttal nyilatkoznak arra nézve, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban eljáró ügyvédtől mindennemű tájékoztatást megkaptak. Eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával a megbízást elfogadja.

17. Szénási László regisztrált gazdálkodó, ezért kéri az Adóhatóság Illeték Főosztályát, hogy az illeték kiszabásánál alkalmazza az Illetéktörvény 26.§ (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentességet.

18. Szénási László kijelenti, hogy a külön jogszabály alapján a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély, regisztrációs száma: 1000243807. Vállalja, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok **1/1 – 1/1** tulajdoni hányadát a tulajdonszerzés napjától számítva legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és mezőgazdasági termelőként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja.

Alulírott szerződő felek jelen szerződést többszöri átolvasás és értelmezés után, eljáró ügyvéd előtt, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon kézjegyükkel látták el.

Pécs, 2026. október 16.

Herr Márton
Eladó

Szénási László
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Pécsett, 2026.10.16. napján:

Dr. Genzler Gábor
ügyvéd
/KASZ-36060618/

Dr. Genzler Gábor ügyvéd 7621 PÉCS, Király u. 22. Ü.: 72/213-450; 30/2910-261 Adószám: 52953693-1-22

Aparhanti Közös Önkormányzati Hivatal

Kormányzati portálon való közzététel napja: 2026.11.04.

Közlés kezdő napja: 2026.11.05.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.06.

Levétel napja: 2026.12.07.

Felhívom a figyelmét, hogy a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő jogvesztő!

Jegyző aláírás: Aparhant, 2026.11.04.

dr. Rózsa Mónika
aljegyző

Aparhanti Közös Önkormányzati Hivatal
4.

