Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Beérkezett: 2026 OKT 21
Érkeztető: 5717988

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Lázárné Péter Margit** (születési neve: születési helye, ideje: , anyja születési neve: személyi azonosítója: , adóazonosító jele:) 7636 Pécs, Illyés Gyula út 52. fsz. 1.a., **Vavika Ferenc** (születési neve: , születési helye, ideje: anyja születési neve: személyi azonosítója: , adóazonosító jele:) 7634 Pécs, Darázs dűlő 78., **Vavika László Ferenc** (születési neve: , születési helye, ideje: . , anyja születési neve: személyi azonosítója: , adóazonosító jele: .) 7635 Pécs, Tölgyfa köz 2/1., **Vavika Tibor** (születési neve: , születési helye, ideje: anyja születési neve: , személyi azonosítója: adóazonosító jele:) 7733 Geresdlak, Mohácsi utca 8., szám alatti lakosok, mint **eladók**, (továbbiakban: Eladók) másrészről

Szőcs Gyöngyike (születési neve: születési helye, ideje: , anyja születési neve: , személyi azonosítója: , adóazonosító jele:) 7761 Kozármisleny, Széchenyi utca 47 szám alatti lakos, mint **vevő**, (továbbiakban: Vevő) között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1./ Felek rögzítik, hogy a Kozármisleny 1318 hrsz-ú, 712 m2 alapterületű 2.29 Ak. értékű, szőlő művelési ágú, zártkerti ingatlanból az eladók tulajdonát képezik az alábbi osztatlan közös tulajdoni hányadok: Lázárné Péter Margit 3/36, Vavika Ferenc 2/36, Vavika László Ferenc: 2/36, Vavika Tibor: 2/36.

Az ingatlanra az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság jogosult címe: 7626 Pécs, Búza tér 8/A. javára III.8. alatt bejegyezett vezetékjog terheli 20 kV-os gerincvezeték és leágazásaira a vázrajzon megjelölt nyomvonalon, és III.13. szám alatt bejegyezett vezetékjog terheli villamos légvezeték és földkábel létesítésére és karbantartására a vázrajzon megjelölt nyomvonalon. Az 1./ pontban felsorolt tulajdoni hányadokat holtig tartó özvegyi jog terheli Bartos Istvánné, születési név: , születési év:

(E-hiteles tulajdonilap- másolat /szemle/ ügyazonosító: INYER/TULLAP/20261006/9693)

Előzőekben írtakon túl az ingatlan tulajdoni hányadok tehermentesek. Az ingatlanon felépítmény, ültetvény, agrotechnikai létesítmény nincs.

2./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladók eladják Vevőnek per- és igény mentesen az 1./ pontban felsorolt terhekkel, szavatosság terhével a Kozármisleny 1318. hrsz.-ú, zártkerti ingatlanban lévő, Lázárné Péter Margit 3/36-od, Vavika Ferenc 2/36-od, Vavika László Ferenc 2/36-od, Vavika Tibor 2/36-od osztatlan közös tulajdoni hányadait, a kölcsönösen kialkudott, Lázárné Péter Margit 41.533.- Ft, azaz Negyvenegyezer-ötszázharminchárom forint, Vavika Ferenc, Vavika László Ferenc és Vavika Tibor 27.689.-Ft- 27.689.-Ft- 27.689.- Ft, azaz Huszonhétezer- hatszáznyolcvankilenc -, Huszonhétezer- hatszáznyolcvankilenc-, Huszonhétezer- hatszáznyolcvankilenc forint vételárért. Az ingatlan szőlő művelési ágban van nyilvántartva, természetben azonban nincs rajta szőlő, ezért a vételár a föld ellenértéke, a szőlő vételára 0 Ft. Vevő az itt felsorolt ingatlan (föld) tulajdoni hányadokat a kialkudott vételárért megveszi.

Lázárné Péter Margit eladó | Vavika Ferenc eladó | Vavika László Ferenc eladó | Vavika Tibor eladó | Szőcs Gyöngyike vevő

Dr. Magosi Rózsa ügyvéd

DR. MAGOSI RÓZSA ügyvéd
7621 Pécs, Jókai u. 9.
Adószám: 50233119-1-22
Tel./Fax: 06-72 / 336-708
Mobil: 06-20 / 360-6924

3./ Felek rögzítik, hogy vevő a vételárat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti ki, az eladók részére, az alábbi összegekben az eladók alábbi bankszámlájára utalással:

Eladók:	vételár:	bankszámla szám:
Lázárné Péter Margit	41.533.- Ft	
Vavika Ferenc	27.689.- Ft	
Vavika László Ferenc	27.689.- Ft	
Vavika Tibor	27.689.- Ft	

4./ Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ruházzák át Vevőre a jelen szerződés 1./ pontjában felsorolt ingatlan tulajdoni hányadok birtokát. Vevő a birtokba lépéstől kezdve szedi a föld tulajdoni hányadok hasznait és viseli a terheit.

5./ Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5.§ 7. pontja szerint földművesnek minősül, amit igazol a földműves nyilvántartásba vételről szóló határozat. Erre tekintettel Vevő kijelenti, a Földforgalmi tv.16 § (2) bekezdésben foglaltak alapján, hogy a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – a birtokában lévő földterület nagysága az 1200 hektárt nem haladja meg. (birtokmaximum)

6./ Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 16. §. (1) bekezdésben meghatározott - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával- illetve jelen szerződéssel megvásárolni kívánt termőfölddel együtt nincs 300 ha-t meghaladó termőföld a tulajdonában illetve haszonélvezetében. (földszerzési maximum)

7./ Vevő nyilatkozik, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

8./ Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 13. §-ban foglaltakat betartja, a föld használatát másnak nem engedik át, azt maga használja, és ennek során a földhasznosítási kötelezettségének eleget tesz, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

9./ Felek nyilatkoznak, hogy a földre földhasználati jogviszony nem áll fenn.

10./ Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 14.§ (1) bekezdésében foglaltak szerinti nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozása) és a 14. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel akként nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

11./ Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földeket hatályos vagy még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.

12./Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bek. d./ pontja alapján mint helyben lakó földműves **elővásárlásra jogosult,** mivel életvitel szerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvétel tárgyát képező föld fekszik. Vevő nyilatkozik, hogy életvitelszerű lakáshasználat helye Kozármislenyben van, több mint 3 éve, amit igazol a közhiteles lakcím nyilvántartás és a földműves nyilvántartásba vételt igazoló BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali osztály 3. 510072/3/2025.04.28. sz. határozata. Továbbá vevő, mint egy éve tulajdonostárs, **elővásárlásra jogosult** a Ptk. 5:81.§ (1) bek. alapján is.

Lázárné Péter Margit eladó | Vavika Ferenc eladó | Vavika László Ferenc eladó | Vavika Tibor eladó | Szőcs Gyöngyike vevő

Dr. Magosi Rózsa ügyvéd

DR. MAGOSI RÓZSA ügyvéd
7621 Pécs, Jókai u. 9.
Adószám: 50233119-1-22
Tel./Fax: 06-72 / 336-708
Mobil: 06-20 / 360-6924

Vevő kijelenti, hogy tagja a Magyar Agrár -, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának, kamarai nyilvántartási száma:

13./ A Méptv. 127. § alapján elővásárlási jog nem áll fenn, Kozármisleny Önkormányzata a helyi önazonosság védelméről rendeletet nem alkotott.

14./ Lázárné Péter Margit, Vavika Ferenc és Vavika Tibor eladók és vevő kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, Vavika László Ferenc kijelenti, hogy nagykorú svéd állampolgár, ügyletkötési képességük korlátozva nincs, vevő ingatlanszerzési korlátozás alatt a földforgalmi törvényben foglaltak szerint áll. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanra vonatkozóan köztartozásuk, egyéb tartozásuk nincs, és nem áll fenn az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett terheken felül olyan körülmény, amely az ingatlan rendeltetésszerű használatát korlátozná.

15./ Eladók kötelezik magukat, hogy a jelen adásvételi szerződést a Földforgalmi tv. 21.§-ban foglaltaknak megfelelően a felek aláírását követő 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából megküldik.

16./ Eladók a jelen szerződés aláírásával, **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat** adják ahhoz, hogy – tulajdonjoguk egyidejű törlése mellett – a **Vevő tulajdonjoga** az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel jogcímén bejegyzésre** kerüljön a Kozármisleny 1318 hrsz.-ú, zártkerti ingatlan 1./ pontban megjelölt osztatlan közös tulajdoni hányadaira.

17./ Jelen adásvételi szerződés akkor lép hatályba a felek között, ha elővásárlásra jogosult személy az elővásárlási jogával a jogszabályokban előírt határidőig és módon nem él és a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta.

18./ Felek megállapodnak abban, hogy Eladók a jelen szerződés aláírását követően nem jogosultak az ingatlant megterhelni, harmadik személy részére elidegeníteni, vagy jelen szerződéstől elállni, a szerződést felbontani vagy megszüntetni.

19./ Vevő kijelenti, hogy tudomása van arról, hogy jelen szerződés megkötésével és a tulajdonjog megszerzésével felmerülő költségek őt terhelik. Felek egyezően nyilatkoznak arról, hogy a jelen adásvételi szerződés kapcsán a részükre adott ügyvédi tájékoztatást az adózás és illeték megfizetése tárgyában megértették. Eljáró ügyvéd tájékoztatja eladókat, hogy az ingatlan tulajdoni hányadokon fennálló tulajdonjog átruházásából származó jövedelem után adófizetési kötelezettség terhelheti őket. Vevő, mint földműves kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen okirattal megvásárolt földet a vásárlástól számított legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és mezőgazdasági gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. Ezért az Itv. 26. § (1) bek. p./ pontja alapján kéri az Illetékhivatalt, hogy őt a visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetése alól mentesíteni szíveskedjen. Vevőt 10.600.- Ft igazgatási szolgáltatási díj fizetési kötelezettség terheli. Az ügyvédi megbízás az adó és illeték pontos összegének kiszámítására nem terjed ki.

20./ Felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 10/2019. (VI.24.) MÜK szabályzat (a továbbiakban: Pénzmosási Szabályzat) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. Felek az eljáró ügyvéd előtt kijelentik, hogy a jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzat alapján megkövetelt, adatokat tartalmazza. Felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják továbbá, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatta őket a személyazonosság ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a Szabályzatban megjelölt bejelentési kötelezettségről, valamint az ellenőrzés során megismert

Lázárné Péter Margit	Vavika Ferenc	Vavika László Ferenc	Vavika Tibor	Szőcs Gyöngyike
eladó	eladó	eladó	eladó	vevő

Dr. Magosi Rózsa ügyvéd

DR. MAGOSI RÓZSA *ügyvéd*
7621 Pécs, Jókai u. 9.
Adószám: 50233119-1-22
Tel./Fax: 06-72 / 336-708
Mobil: 06-20 / 360-6924

adatok kezeléséről. Szerződő felek kijelentik, hogy saját nevükben járnak el és hozzájárulnak, hogy személyi okmányaikat a szerződést szerkesztő ügyvéd lemásolja.

21./ A szerződő felek meghatalmazzák dr. Magosi Rózsa ügyvédet (7621 Pécs, Jókai u. 9., KASZ: 36064826) a szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével a szerződés jóváhagyása iránti és az ingatlan nyilvántartási eljárás során a képviseletük ellátásával, a B400e adatlap kitöltésével, benyújtásával. Meghatalmazott ügyvéd kijelenti, hogy a szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja és az aláíró személyek azonosságát igazolja. Szerződő felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen szám, név és hasonló elírás, hiányosság esetén a szükséges kijavítást eszközölje, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.

22./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi törvény és a Fétv. és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók. A felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződés valamennyi pontját un. lényeges szerződési feltételnek tekintik.

23./ Jelen szerződés 10 eredeti példányban (egy példány biztonsági kellékekkel ellátott) készült, melyből 4 példány a Földhivatalt, 1 példány a vevőt, 4x1 példány az eladókat illeti, 1 példány a jogi képviselőnél marad.

A felek jelen szerződést, elolvasás és egybehangzó értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Pécsett, 2026. október 16.

Lázárné Péter Margit	Vavika Ferenc	Vavika László Ferenc	Vavika Tibor	Szőcs Gyöngyike
eladó	eladó	eladó	eladó	vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Pécs, 2026. október 16.

DR. MAGOSI RÓZSA ügyvéd
7621 Pécs, Jókai u. 9.
Adószám: 50233119-1-22
Tel./Fax: 06-72/336-708
06-20/360-6924

Dr. Magosi Rózsa ügyvéd
KASZ: 36064826

Záradék
Kifüggesztés időpontja: 2026.11.09
Közlés kezdő napja: 2026.11.10
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.09
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 60 napos határidő utolsó napja jogvesztő határidő.
Levétel napja: 2026.12.10
Kozármisleny, 2026.11.09 **jegyző**