Iktatószám: FTCHG/2026/3740
Érkeztető szám:
Érkezett: 2026 NOV 05.
Melléklet:
Szervezeti egység: Ügyintéző:

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrészről* **Juhász Jánosné sz. Spengler Julianna** , magyar állampolgár) 7827 Beremend, Szabadság tér 9/C. szám alatti lakos, mint Eladó, a továbbiakban: **Eladó,**

másrészről **Horváthné Megyeri Mária Lidia sz. Megyeri Mária Lidia** , a családi gazdaság reg. száma: regisztrációs szám: adószáma: NAK szám:), őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: magyar állampolgár) 7827 Beremend, Kossuth utca 82/A. szám alatti lakos, mint **Vevő**, a továbbiakban: **Vevő,**

együttesen **Szerződő Felek** között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

1./a. Fent nevezett **Eladó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a Kásád külterület 0100/13 hrsz.** alatt nyilvántartott, 4610 m2 alapterületű, 10.00 AK értékű „szántó" megnevezésű ingatlan.

Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a 2026. október 14. napján kelt, 700001/2242/2026 megrendelésszámon lekért földhasználati lap tanúsága szerint az adásvétel tárgyát képző **Kásád külterület 0100/13 hrsz-ú ingatlant Horváthné Megyeri Mária Lidia sz. Megyeri Mária Lidia** (7827 Beremend, Kossuth utca 82/A.) földhasználó haszonbérlet jogcímén 2031.12.31. napjáig használja. Szerződő felek e körben rögzítik, hogy a Kásád külterület 0100/13 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon fennálló földhasználat ellenértéke 85.000,-Ft, azaz Nyolcvanezer forint.

1./b. Fent nevezett **Eladó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a Kásád külterület 0100/14 hrsz.** alatt nyilvántartott, 8294 m2 alapterületű, 18.00 AK értékű, „szántó" megnevezésű ingatlan.

Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a 2026. október 14. napján kelt, 700001/2243/2026 megrendelésszámon lekért földhasználati lap tanúsága szerint az adásvétel tárgyát képző **Kásád külterület 0100/14 hrsz-ú ingatlant Horváthné Megyeri Mária Lidia sz. Megyeri Mária Lidia** (7827 Beremend, Kossuth utca 82/A.) földhasználó haszonbérlet jogcímén 2031.12.31. napjáig használja. Szerződő felek e körben rögzítik, hogy a Kásád külterület 0100/14 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon fennálló földhasználat ellenértéke 85.000,-Ft, azaz Nyolcvanezer forint.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) az alábbiak szerint szabályozza a termőföld adásvételt.

A Földforgalmi törvény 21. § szakaszában foglalt rendelkezések alapján a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor 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 a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak

Juhász Jánosné
Eladó

Horváthné Megyeri Mária Lidia
Vevő

dr. Tunyoghy Szabolcs
Ügyvéd
Adószám: 50231014-2-22
Kamarai azonosító szám: 36070664

szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

Amennyiben a mezőgazdasági szerv előzetes vizsgálat eredményeként olyan eljárási hiba vagy ok miatt tagadja meg jelen szerződés közzétételét, mely javítható, úgy a Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd mezőgazdasági szerv megtagadó határozatának kézhezvételétől számított 10 napon belül újabb adásvételi szerződést kötnek egymással. Abban az esetben, ha olyan eljárási hiba vagy ok miatt tagadja meg a mezőgazdasági szerv a szerződés közzétételét, mely nem javítható, úgy Eladó visszautalja Vevő részére a megfizetett vételárrészt.

A Földforgalmi törvény 21. § (3) bekezdése értelmében 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. Az elővásárlásra jogosult - ide nem értve az államot megillető elővásárlási jog esetén a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervet és az önkormányzatot - a jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át. A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat a jognyilatkozatát a jegyzőnek megküldi, vagy a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat képviseletében eljáró személy átadja a jegyzőnek. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

A Földforgalmi törvény 21. § (3a) bekezdése szerint a más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult is a (3) bekezdés szerinti határidőn belül és az e §-ban foglaltak szerint tehet elfogadó jognyilatkozatot.

Jelen szerződésre a fentiekben megjelölt Földforgalmi törvény hatályos rendelkezései irányadók, ezért Szerződő Felek a fentiek szerint kötelesek eljárni.

2./ Eladó ezennel eladja örökre és visszavonhatatlanul, szavatosság terhe mellett, az 1./ pontban foglaltakon túl tehermentesen Vevőnek az 1./ pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlanokat a kölcsönösen kialkudott

2.250.000,-Ft, azaz Kettőmillió-kettőszázötvenezer forint

vételárért. Szerződő Felek rögzítik, hogy a fent megjelölt teljes vételárból a **Kásád külterület 0100/13 hrsz-ú** ingatlan vételára **803.836,-Ft, azaz Nyolcszázháromezer-nyolcszázharminchat forint**, míg a **Kásád külterület 0100/14 hrsz-ú** ingatlan vételára **1.446.164,-Ft, azaz Egymillió-négyszáznegyvenhatezer-százhatvannégy forint.**

Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlanokat Vevő haszonbérlet jogcímén 2022. január 01. napjától használja és hasznosítja, így a területeken található ültetvény Vevő saját vagyonát képezi, ezen tényre tekintettel Szerződő Felek közt kölcsönösen kialkudott vételár kizárólag az ingatlanokra értendő.

3./ Fent nevezett Vevő az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlanokat, jelen szerződésben írt feltételekkel és vételárért, az általa megtekintett és nem kifogásolt állapotukban **ezennel megveszi** oly módon, hogy azokon **1/1 tulajdoni arányban kizárólagos tulajdonjogot szerez.**

Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 5.§ 7. pontja szerinti földműves, valamint családi gazdálkodó, a földműves nyilvántartási száma: 510379/2014, a családi gazdaságának regisztrációs

Juhász Jánosné
Eladó

Horváthné Megyeri Mária Lidia
Vevő

dr. Tunyo[illegible]
Ügyvéd

Tel.: 72/236-253 ; Mob: 30/[illegible]
7621 Pécs, Liceum[illegible]
Adószám: 50231014-2-22

:áma: 02-00490-5, továbbá őstermelői családi gazdaságának központja 7827 Beremend, .ossuth utca 82/A. szám alatt található, őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: OCSG-)057255.

evő e körben akként nyilatkozik, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlanok vonatkozásában földet használó olyan földműves, akinek **az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen an, (7827 Beremend, Kossuth utca 82/A.) amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát épező föld (Kásád) fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom ől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.**

evő nyilatkozik továbbá, hogy az együttesen 2026. október 14. napján kelt, 700001/2242/2026 700001/2243/2026 megrendelés számokon lekért földhasználati lapok tanúsága szerint az adásvétel rgyát képező Kásád külterület 0100/13 és Kásád külterület 0100/14 hrsz-ú ingatlanokat haszonbérlet gcímén 2022. január 01. napjától használja.

fentiek alapján Vevő nyilatkozik, hogy a **Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés b) pontja és bc) pontja alapján** jelen adásvételi szerződés megkötésekor a **Kásád külterület 0100/13 és Kásád ilterület 0100/14 hrsz-ú** ingatlanok vonatkozásában elővásárlási jog illeti meg a 18.§ (4) bekezdés a.) ntjában meghatározott sorrendben.

:vő nyilatkozik, hogy a Fétv. 17. § (2) bekezdés rendelkezései alapján a szerződéshez az elővásárlási gosultság igazolását bizonyító okiratok csatolásra nem kerültek, mivel az jogosultságát megalapozó ıyek, körülmények közhiteles nyilvántartások tartalmazzák.

Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő az 1./ pontban meghatározott ingatlanok vonatkozásában cölcsönösen kialkudott, **mindösszesen 2.250.000,-Ft, azaz Kettőmillió-kettőszázötvenezer forint telárat az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére.**

./ Vevő a Kásád külterület 0100/13 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a **803.836,-Ft, azaz 'olcszázháromezer-nyolcszázharminchat forint** vételárat az alábbiak szerint fizeti meg:

Vevő első vételárrészként foglaló jogcímén jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **300.000,-Ft-ot, ız Háromszázezer forintot** fizet meg Eladó részére oly módon, hogy átutalja Eladó által megadott ıkszámlára, aki annak teljesítését jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

ıdó a fenti teljesítést saját kezeidhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

Vevő a második és egyben utolsó vételárrészként fennmaradó **503.836,-Ft-ot, Ötszázháromezer-)lcszázharminchat** forintot a jelen szerződés kifüggesztésére nyitva álló határidő lejártát követően ratszerkesztő ügyvéd által a jóváhagyó határozat kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül fizeti g Eladó által megadott bankszámlára. Eladó a teljesítést saját kezeihez történő joghatályos esítésnek ismeri el.

./ Vevő a Kásád külterület 0100/14 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a **1.446.164,-Ft, azaz ymillió-négyszáznegyvenhatezer-százhatvannégy forint** vételárat az alábbiak szerint fizeti meg:

Juhász Jánosné
Eladó

Horváthné Megyeri Mária Lidia
Vevő

Tunyoghy Szabolcs
Telefon: 72/236-253 ; Mob: 30/
7621 Pécs, Liceum
dr. Tunyoghy Szabolcs
Ügyvéd
Adószám: 50231014-2-22
Kamarai azonosító szám: 36070664

a.) Vevő első vételárrészként foglaló jogcímén jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **700.000,-Ft-ot azaz Hétszázezer forintot** fizet meg Eladó részére oly módon, hogy átutalja Eladó által megadott bankszámlára, aki annak teljesítését jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

Eladó a fenti teljesítést saját kezeidhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

b.) Vevő a második és egyben utolsó vételárrészként fennmaradó **746.164,-Ft-ot, azaz Hétszáznegyvenhatezer-százhatvannégy forintot** a jelen szerződés kifüggesztésére nyitva álló határidő lejártát követően okiratszerkesztő ügyvéd által a jóváhagyó határozat kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül fizeti

Szerződő Felek az 5.1.-5.2. pontban megjelöltek szerint e körben rögzítik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak. Tudomással bírnak arról, hogy amennyiben az adásvételi szerződésben foglaltak teljesedése Eladónak felróható okból marad el, a foglaló kétszeres összegét köteles a Vevő részére megfizetni. Ha a szerződésben foglaltak teljesedése Vevőnek felróható okból marad el, Vevő a foglalót elveszíti. Visszajár Vevőnek a foglaló, ha az adásvételi szerződésben foglaltak teljesedése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik szerződő fél sem felelős, vagy mindketten felelősek.

5./ Szerződő Felek tudomásul veszik a Földforgalmi törvény 21/A. § alapján, hogy Ha az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a Vevő a kötelezettségvállalás megerősítéseként foglalót fizetett, akkor az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a foglaló összegét az Eladó javára ügyvédi letétbe vagy közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni. Amennyiben az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a Vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az Eladó részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letevő részére visszajár.

6./ Ha a kifüggesztésre nyitva álló 30 napon belül Vevőt megelőző rangsorban elővásárlásra jogosult személy vételi elfogadó nyilatkozatot tesz az adásvételi szerződés szerinti Vevő helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az Eladóval történt közlése napján lép be. Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén az adásvételi szerződés szerinti Vevő helyébe a Földforgalmi törvény 18. § szerinti rangsorban előrébb álló elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az Eladó választása szerinti elővásárlásra jogosult lép.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződés vonatkozásában a hirdetményi úton történő közlés időtartama alatt elővásárlásra jogosulttól megfelelő elfogadó nyilatkozat érkezik és a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést az elővásárlási jogosultjával hagyja jóvá, úgy az Eladó a vételár maradéktalan megfizetését követő 3 napon belül az elővásárlási jog gyakorlója tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyt a jelen szerződésbe lépő elővásárló vevő javára ismét kiadja. Amennyiben a szerződésben foglaltak alapján a vételár határidőben nem kerül megfizetésre az elővásárlásra jogosult által, Eladó jogosult a késedelem első napján írásban elállni a szerződéstől és az eredeti állapotot helyreállítani. Az elállási jog gyakorlására úgy kerülhet sor, hogy az Eladó tértivevényes postai küldeményként, az elővásárlási jogosult lakcímére megküldve köteles közölni azt. Amennyiben a szabályosan megküldött tértivevényes küldeményt a címzett nem veszi át, az a kézbesítési megkísérlést követő 5. munkanapon átvettnek minősül, és a jogkövetkezmény beáll.

7./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy az adásvétel a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjog fenntartással jön létre, így Szerződő Felek a földhivatali eljárás megindításával egyidejűleg kérik, hogy

Juhász Jánosné
Eladó

Horváthné Megyeri Mária Lídia
Vevő

dr. Tunyogi Szabolcs Ügyvéd
Adószám: 30231014-2-22
Kamarai azonosító szám: 36070664

a **T. Földhivatal a Ptk. 6:216. §-a alapján a Kásád külterület 0100/13 és Kásád külterület 0100/14 hrsz-ú ingatlanokra szíveskedjen a tulajdonjog-fenntartással történt eladás tényét feljegyezni.**

Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó a tulajdonjog-fenntartás időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát – Vevő hozzájárulása nélkül - nem csorbíthatja.

A Kásád külterület 0100/13 és Kásád külterület 0100/14 hrsz-ú ingatlanok 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő javára, határozatlan időre a **179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. §-a szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.**

Szerződő Felek tisztában vannak vele, hogy az tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az Ingatlanokra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti. A bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónap elteltét követően a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával. A határozatlan időre kikötött tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot öt év elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli, azonban a felek megállapodása esetén ez ismételten bejegyezhető.

8./ Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben Vevő a teljes vételárat részére maradéktalanul megfizette, akkor feltétlenül és visszavonhatatlanul Vevő részére megadja írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát (bejegyzési engedély), hogy Vevő tulajdonjoga az 1./ pontban részletesen körülírt Kásád külterület 0100/13 és Kásád külterület 0100/14 hrsz. alatti ingatlanokra **1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

9./ Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg a 7./ pontban részletezett tulajdonjog átruházó nyilatkozatát (bejegyzési engedély) az okiratszerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy eljáró ügyvéd a letétből a tulajdonjog átruházó nyilatkozatot (bejegyzési engedély) a teljes vételár megfizetését követően jogosult és egyben köteles a földhivatalhoz benyújtani. Az ügyvédi letét szabályait felek külön megállapodásban rendezik.

10./ Szerződő Felek kijelentik, hogy Vevő, mint Haszonbérlő már korábban birtokba vette az ingatlant, és a birtokba lépéstől kezdődően jogosult azok kizárólagos használatára és hasznosítására, illetve attól kezdve köteles az ingatlannal kapcsolatos terhek viselésére.

11./ Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti földműves, a földműves nyilvántartási száma: 510379/2014, továbbá családi gazdálkodó, a családi gazdaság regisztrációs száma: 02-00490-5, őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: OCSG-00057255.

12./ Vevő e körben kijelenti, hogy Magyarország területein fekvő ingatlanjai a földforgalmi törvény 16. §-ban meghatározott **területmértéket vagy aranykorona értéket** a T. Földhivatalhoz benyújtott szerzéssel együtt sem éri el, azaz a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagysága a 300 hektár mértékét, a földszerzési maximumot nem éri el.

Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

13./ Vevő kijelenti és vállalja, hogy a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésének megfelelően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási

Juhász Jánosné
Eladó

Horváthné Megyeri Mária Lidia
Vevő

Tunyoghy Szabolcs Ügyvéd, Liceum
dr. Tunyoghy Szabolcs
Ügyvéd
Adószám: 50231014-2-22
Kamarai azonosító szám: 36070664

kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

14./ Vevő a Földforgalomi törvény 14. § (1) és (2) bekezdésében foglaltaknak eleget téve nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, nyilatkozik továbbá, 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).

15./ Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy Eladó helyett és nevében az egységes okiratba foglalt adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül megküldje közzétételre való jóváhagyás céljából.

16./ Eladó feltétlen szavatosságot vállal adásvétel tárgyát képező **ingatlanok 1./ pontban foglaltakon túlmenő per-, teher-, és igénymentességéért**. Kijelenti továbbá, hogy az ingatlanokat semmiféle olyan díj, illeték és egyéb olyan, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre nem köteles tartozás sem terheli, amelyért ő az ingatlanokkal bármely harmadik személynek felelni tartozna. Az esetleges tartozások a vételárból levonhatók.

17./ Eladó jelen szerződés aláírásával a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4) bekezdés a) és b) pontjában foglaltaknak megfelelően nyilatkozik, hogy ha a jelen szerződéssel érintett földek harmadik személy használatában állnak, a használatot biztosító szerződés tartamát nem hosszabbítja meg, valamint a használatot biztosító szerződés megszűnését követően a 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeknek eleget tesz.

18./ Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos adó- és illetékszabályokat ismerik. Az adónyilatkozat jelen szerződés mellékletét képezi, melyet Vevő saját kezűleg írt alá.

Vevő e körben úgy nyilatkozik, hogy az Itv.) 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján földművesnek minősül és vállalja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig az Itv. 26. § (1) bekezdés pa) pontjának eleget téve a termőföldek tulajdonjogát nem idegeníti el, a pb) pontjának eleget téve a termőföldeken vagyoni értékű jogot nem alapít, és a pc) pontjának eleget téve a termőföldeket mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, melyre tekintettel kéri az illetékmentesség megállapítását.

19./ Jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerült valamennyi illeték és költség Vevőt terheli.

20./ Szerződő Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy magyar állampolgárok és ingatlanszerzési, illetve elidegenítési jogukat jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza.

21./ A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Földforgalmi törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

22./ Felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy dr. Tunyoghy Szabolcs eljáró ügyvéd a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerből (JÜB) az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben meghatározott célból személyes adataikra vonatkozóan információt kérjen, a rájuk vonatkozó adatokat letöltse, a törvényben meghatározott ideig tárolja.

Dr. Tunyogny [illegible] ügyvéd

Juhász Jánosné
Eladó

Horváthné Megyeri Mária Lidia
Vevő

dr. Tunyoghy Szabolcs
Ügyvéd
Adószám: 50231014-2-22
Kamarai azonosító szám: 36070664

23./ Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy adataik ellenőrzése érdekében a személyi igazolványukat, lakcímkártyájukat, valamint adókártyájukat, továbbá aláírásmintájukat az eljáró ügyvéd ellenőrizze, és azokról fénymásolatot készítsen. Szerződő Felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, Eladó, valamint Vevő személyazonosságáról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági igazolványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Szerződő Felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben járnak el. Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd az erre vonatkozó előírások alapján kezelje. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.

24./ Szerződő Felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a Földhivatal előtti eljárással és valamennyi önkormányzati és hatósági eljárással dr. Tunyoghy Szabolcs (7621 Pécs, Líceum utca 6. 1/3.) egyéni ügyvédet bízzák meg. Szerződő Felek hozzájárulnak, hogy az eljáró ügyvéd szükség esetén az ingatlannal kapcsolatos földhivatali iratokba betekintsen. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák, hogy az eljáró ügyvéd a szerződés tartalmát, jelentését, valamint az illetéktörvény és az adótörvények vonatkozó rendelkezéseit velük megismertette, azokról teljes körű tájékoztatást adott. Szerződő Felek tudomásul veszik a jelen szerződésből eredő adó- és illetékfizetési, illetve bejelentési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatást, különös tekintettel a NAV adatlap kitöltésére és a földhivatalhoz való benyújtási kötelezettségre. Felek megbízott ügyvéddel megállapodnak, hogy jelen szerződés egyúttal a megbízás elfogadásakor felveendő tényvázlatnak is minősül.

Szerződő Felek a jelen 4 (négy) lapból és 7 (hét) számozott oldalból álló, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 8. §-a szerinti biztonsági kellékekkel rendelkező okmányra nyomtatott (1 pld) adásvételi szerződést átolvasás, valamint értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, sajátkezűleg helybenhagyólag 8 (nyolc) példányban írtak alá.

Kelt Pécs, 2026. év október hó 28. napján

Közzétéel időpontja: 2026. 11. 09.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 11. 10.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 09.
Ez a határidő jogvesztő!

Juhász Jánosné
Eladó

Horváthné Megyeri Mária Lidia
Vevő

Nagyharsány, 2026. 11. 09

Szerkesztettem és ellenjegyzem Pécsett, 2026. év október hó 28. napján.

Dr. Tunyoghy Szabolcs Ügyvéd Telefon: 72/236-253; Mob: 30/279-6833 7621 Pécs, Líceum u. 6. dr. Tunyoghy Szabolcs ügyvéd Adószám: 50231014-2-22 Kamarai azonosító szám: 36070664

Juhász Jánosné
Eladó

Horváthné Megyeri Mária Lidia
Vevő

Dr. Tunyoghy Szabolcs Ügyvéd Telefon: 72/236-253; Mob: 30/279-6833 7621 Pécs, Lic... dr. Tunyoghy Szabolcs Ügyvéd Adószám: 50231014-2-22