Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Ügyiratszám: FTOR/6/2026/2834
Érkezés: 2026 NOV 04.
Melléklet:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet megkötnek egyrészről
Gerner Csaba

, 7815 Harkány, Zrínyi Miklós utca 2/B. szám alatti lakos), mint **eladó**, másrészről

Dr. Czirják Orsolya

7635 Pécs, Cserfa utca 7. szám alatti lakos), mint **vevő**, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1. Az eladó 1/1 arányban tulajdonosa a **Diósviszló, külterület 036/12. helyrajzi számú**, 1.8981 négyzetméter alapterületű, 0 AK kataszteri jövedelmű, „erdő" művelési ágú ingatlannak. A vevő a nyilvántartásba vett erdőgazdálkodója az adásvétel tárgyát képező ingatlannal közvetlenül szomszédos Diósviszló, külterület 036/15. helyrajzi számú erdőnek.

2. Az eladó eladja, a vevő megvásárolja az eladó tulajdonában álló, Diósviszló, külterület 036/12. helyrajzi számú ingatlant 2.000.000,- Ft, azaz kettőmillió forint vételárért. A felek megállapítják, hogy az ingatlanon nincs a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 27. pontja szerinti „ültetvény", sem felépítmény, sem a föld hasznait növelő agrotechnikai létesítmény, amelynek az értékét a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdése alapján elkülönítve meg kéne határozni.

3. A vevő a vételár összegét az adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyása után, a jóváhagyó határozat kézbesítését követő öt naptári napon belül átutalja az eladó részére, az eladó házastársa, Gernerné Szűcs Hajnalka, mint számlatulajdonos nevén az OTP Bank Nyrt. által vezetett **11773315-92936252-00000000** számú lakossági forint folyószámlára.

4. Az eladó a tulajdonjogát a vételár összegének a vevő általi teljes átutalásáig és annak a fent megnevezett lakossági folyószámlán történő banki jóváírásáig fenntartja. Az eladó a jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg aláírta és a szerződést megszerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél négy eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezte azt a nyilatkozatot, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a vevő 1/1 arányú, „adásvétel" jogcímén szerzett tulajdonjogának a Diósviszló, külterület 036/12. helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapjára történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, továbbá a saját tulajdonjogának az ingatlan tulajdoni lapjáról történő törléséhez.

Pécs, 2026. október 30.

Ellenjegyzem Pécsen, 2026. október 30. napján:

DR. AZOLTÁN
ed
7622 Pé ókai utca 39.
Tel 217-9323

.....	.....	.....
Gerner Csaba	Dr. Czirják Orsolya	Dr. Gajda Zoltán – ügyvéd
eladó	vevő	(7622 Pécs, Jókai utca 39.)
		(KASZ: 36060376)

5. A letéteményes ügyvéd a hozzájáruló nyilatkozatokat akkor jogosult és köteles benyújtani az ingatlanügyi hatósághoz, ha az eladó részére a vételár teljes összege átutalásra került és ezt a tényt az eladó írásban, átvételi elismervény aláírásával, vagy a gernercsaba1224@freemail.hu e-mail címről a gajda.zoltan@gmail.com e-mail címre küldendő nyilatkozattal elismeri, vagy a vevő a vételár átutalásáról kiállításra kerülő banki igazolással bizonyítja a letéteményes ügyvéd felé.

6. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan termőföldnek minősül. Az eladó a jelen adásvételi szerződés négy példányának és az erre irányuló kérelemnek a megküldésével, a 474/2013. Kormányrendeletben foglaltak szerint kéri a mezőgazdasági igazgatási szervtől az adásvételi szerződés hirdetményi közzétételének az elrendelését, valamint a szerződés jóváhagyását!

7. A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja értelmében földművesnek minősül. A földművesként történt nyilvántartásba vétel határozatszáma: Pécsi Járási Hivatal Járási Földhivatala, **510040/2014.04.14**. A vevő tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának. A kamarai nyilvántartási száma: **P000000574766**. A vevő részvételével működő őstermelők családi gazdaságának az azonosító száma: **OCSG-00057264**.

8. A vevő kijelenti, hogy az életvitelszerű lakáshasználata helye és a mezőgazdasági üzemközpontja több, mint három éve olyan településen (Pécsen) van, amelynek a közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvésének helye szerinti település (Diósviszló) közigazgatási határától számítva, közúton, vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 kilométer távolságra van. A vevő kijelenti, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés e.) pontja alapján elővásárlási joggal rendelkezik. A vevő a 18. § (1) bekezdés e.) pontja szerinti jogosulti csoporton belül, mint őstermelők családi gazdaságának a tagja, a 18. § (4) bekezdés a.) pontja szerinti ranghelyen rendelkezik elővásárlási joggal.

9. A vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló föld területnagysága a jelen szerződés alapján tulajdonába kerülő föld területnagyságával együtt sem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdése szerinti 300 hektárt, továbbá a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg a 16. § (2) bekezdése szerinti 1200 hektárt. A vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Pécs, 2026. október 30.

Ellenjegyzem Pécsen, 2026. október 30. napján:

.....	.....	.....
r Csaba	Dr. Czirják Orsolya	Dr. Gajda Zoltán ügyvéd
eladó	vevő	(7622 Pécs, Jókai utca 39.)
		(KASZ: 36060376)

10. Hivatkozással a 2013. évi CXXII. törvény 13. §-ban és 14. §-ban foglalt rendelkezésekre, a vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvény 13. § (3) bekezdésében foglalt esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

11. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlanon nem áll fenn harmadik személy javára földhasználati jogviszony és az ingatlannak nincs erdőgazdálkodója.

12. A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása). A vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

13. Az eladó kijelentik, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes. Az eladó szavatol a vevő per-, teher- és igénymentes tulajdonszerzéséért.

14. Az eladó az ingatlant a vételár teljes kiegyenlítésekor adja a vevő birtokába. A birtokba vételtől kezdődően a vevő viseli az ingatlan terheit, fenntartási költségeit és a kárveszélyt.

15. A szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok.

16. A szerződést megszerkesztő ügyvéd tájékoztatta a feleket az ingatlan-értékesítés és ingatlanszerzés esetén alkalmazandó adó- és illetékjogszabályok tartalmáról. Az eladónak az ingatlan értékesítéséből nem származik jövedelme és személyi jövedelemadó-fizetési kötelezettsége, mert a tulajdonjogát 2014. évben szerezte.

17. A vevő kéri a NAV Baranya Megyei Adó- és Vámigazgatóságát arra, hogy a visszterhes vagyonátruházási illeték kiszabására irányuló eljárásban alkalmazza az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p.) pontjában foglalt rendelkezést, amely szerint a termőföld megszerzése illetékmentes!

18. Az eljáró ügyvéd a szerződés elkészítése során a feleket a személyi okmányaik alapján azonosította. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a személyi adataikat az eljáró ügyvéd a jelen megbízás teljesítésével összefüggésben kezelje, az ügyvédi megbízási szerződésbe foglalt adatkezelési rendelkezéseknek megfelelően.

Pécs, 2026. október 30.

Ellenjegyzem Pécsen, 2026. október 30. napján:

DR. [illegible] OLTÁN
7622 Pécs, Jókai utca 39.
Tel. [illegible]

.....	.....	.....
[illegible]ner Csaba	Dr. Czirják Orsolya	Dr. Gajda Zoltán – ügyvéd
eladó	vevő	(7622 Pécs, Jókai utca 39.)
		(KASZ: 36060376)

19. Az eladó meghatalmazza Dr. Gajda Zoltán (7622 Pécs, Jókai utca 39.) ügyvédet azzal, hogy a képviseletében eljárva terjesszen elő kérelmet a mezőgazdasági igazgatási szervhez az adásvételi szerződés hirdetményi közzétételének az elrendelése és a szerződés jóváhagyása iránt. Az eladó meghatalmazza a meghatalmazott ügyvédet a kérelem-nyomtatvány kitöltésével és aláírásával.

20. A felek meghatalmazzák Dr. Gajda Zoltán ügyvédet a jelen szerződés megszerkesztésével, valamint azzal, hogy terjessze elő az ingatlanügyi hatósághoz a közös kérelmüket a vevő tulajdonjogának a bejegyzése és az eladó tulajdonjogának a törlése iránt. A felek meghatalmazzák a meghatalmazott ügyvédet azzal, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás során a jogi képviseletüket ellássa.

21. A vevő meghatalmazza Dr. Gajda Zoltán ügyvédet a vagyonszerzés tényének a bejelentésére rendszeresített B400E adatlapnak a képviseletében történő kitöltésével és a NAV részére történő megküldésével. A meghatalmazott ügyvéd a jelen szerződésbe foglalt meghatalmazásokat a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

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

Pécs, 2026. október 30.

....ner Csaba eladó	..... Dr. Czirják Orsolya vevő

Ellenjegyzem Pécsen,
2026. október 30. napján:

DR. [illegible] ZOLTÁN
[illegible]ügyvéd
7622 Pécs, Jókai utca 39.
[illegible]17-9323

Dr. Gajda Zoltán – ügyvéd
(7622 Pécs, Jókai utca 39.)
(Pécsi Ügyvédi Kamara, KASZ: 36060376)

KORMÁNYZATI PORTÁLON TÖRTÉNŐ KÖZZÉTÉTEL NAPJA: 2026.11.10.
ELŐVÁSÁRLÁSRA JOGOSULT NYILATKOZATÁNAK MEGTÉTELÉRE NYITVA ÁLLÓ HATÁRIDŐ ELSŐ NAPJA: 2026.11.11.
UTOLSÓ NAPJA: 2026.12.10.
EZ A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
LEVÉTEL NAPJA: 2026.12.11.