A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Baranya ... Iktatás: ... Érkez: 2026 NOV 03.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melyet kötöttek egyrészről **Fenyősi Beáta** sz.: , an.: adóazonosító jel: , 1136 Budapest, Hegedűs Gyula utca 24. 1/2. szám alatti lakos, **mint eladó;**

másrészről **Deák Ferenc Tamás** sz.: , an.: adóazonosító jel: földműves regiszter száma: NAK: családi gazdaság száma: , nyilvántartásba vételi hatóság: Baranya Megyei Kormányhivatal) 7960 Sellye, Petőfi Sándor utca 51/B. szám alatti lakos, **mint vevő** az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1] Eladó ezennel eladja örökre és visszavonhatatlanul, igény,- per- és tehermentesen, szavatosság terhe mellett a kizárólagos tulajdonát képező **Drávasztára külterület 0220/6 hrsz.** alatt felvett, szántó megnevezésű, 1ha 0883m2 területű, 17,96AK értékű ingatlanát vevőnek, a kölcsönösen kialkudott

1.500.000.- Ft, azaz egymillió-ötszázezer forint

vételárért. Az ingatlanon felépítmény, ültetvény, agrotechnikai eszköz nem található. Eladó tulajdonjogát a 2026.09.18. napján letöltött 20260918/2004. megrendelésszámú tulajdoni lap igazolja.

2] Vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlant, az általa megtekintett és ismert állapotban, a kialkudott vételáron ezennel megvásárolja.

3] Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi XXII. törvény 21.§ 21. § (1) 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 - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint. (1a) Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - 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. (1b) A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

4] Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő a teljes vételárat 2027.01.31. napjáig megfizeti eladó részére, banki utalás útján. Eladó kijelenti, hogy hozzájárul az utalással történő teljesítéshez, azt saját kezeihez történő átvételnek ismer el. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár bankszámláján történő jóváírást követően haladéktalanul, de legkésőbb 1 munkanapon belül írásban értesíti eljáró ügyvédet, a vételár jóváírás tényéről. Felek rögzítik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv harmadik

személlyel hagyja jóvá jelen adásvételi szerződést, úgy eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jóváhagyó határozat kézhezvételétől számított 3 banki munkanapon belül visszautalja a 1.500.000.- Ft vételárat Deák Ferenc Tamás vevő részére.

5] Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlannak nincs harmadik személyű földhasználója. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő birtokba lépésére a teljes vételár kifizetésének a napján kerül sor. Vevő attól a naptól jogosult az 1./ pontban körülírt ingatlan használatára, hasznainak szedésére és köteles a terhek viselésére.

6] Deák Ferenc Tamás vállalja, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Amennyiben az 1./ pontban körülírt ingatlannak lenne harmadik személyű földhasználója, úgy vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanon fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

7] Deák Ferenc Tamás vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Deák Ferenc Tamás vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg azt, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8] Deák Ferenc Tamás - büntetőjogi felelősségük tudatában - kijelenti, hogy a megszerezni kívánt 1./ pontban körülírt ingatlanon felül termőföld tulajdonnal rendelkezik, azonban a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ szakasz szerinti szerzési korlátozás alá nem esik.

9] Deák Ferenc Tamás vevő kijelenti, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§ szerint földművesnek minősül. Deák Ferenc Tamás vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan vonatkozásában a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bek e)** pontjára hivatkozva elővásárlási joggal rendelkezik tekintettel arra, hogy 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, illetőleg a **2013. évi CXXII. törvény 18.§ (4) bek a)** pontja szerint legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

10] Eladó kijelenti, hogy tulajdonjogát a teljes vételár kézhezvételéig fenntartja. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megadják a külön dokumentumban foglalt

feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy a **Drávasztára 0220/6 hrsz** alatti ingatlanra vonatkozóan **Deák Ferenc Tamás vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga** *adásvétel* jogcímén **bejegyzésre**, míg Eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban. Felek a tulajdonjog átruházásához hozzájáruló nyilatkozat 3 db eredeti példányát letétbe helyezik a szerződést szerkesztő dr. Bodor Zília ügyvédnél, aki az 3 eredeti példányú tulajdonjog átruházásához hozzájáruló nyilatkozat átvételét jelen okirat aláírásával elismeri. Felek ezennel meghagyják letétkezelő Dr. Bodor Zília ügyvédnek, hogy a tulajdonjog átruházásához hozzájáruló nyilatkozat 3 db példányát a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 4.-nek, az eladó általi teljes vételár átvételét és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának átvételét követő 5 munkanapon belül adja át, és kérje a tulajdonjog bejegyzését az illetékes földhivatali osztálynál. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladó értesítésének elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a vevő által igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a tulajdonjog átruházásához hozzájáruló nyilatkozatokat az illetékes földhivatalhoz benyújtani.

11] Vevőt terhelik a szerződés szerkesztésével, a szerződéskötéssel, az ingatlan-nyilvántartási eljárással, valamint a tulajdonjog megszerzésével felmerülő költségek.

12] Szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt jóváhagyási eljárásban, valamint a kifüggesztéssel kapcsolatos eljárásban képviseletükkel Dr. Bodor Zília (7622 Pécs, Jókai utca 41. fszt 2., KASZ: .) ügyvédet bízzák meg. Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy az okirat ellenjegyzésével a felek által adott megbízást elfogadja. Felek a szerződés aláírásával elismerik, hogy az okirat tartalma az általuk előadott tényeket teljeskörűen, kívánságuknak megfelelően tartalmazza.

13] Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük teljes.

14] Deák Ferenc Tamás vevő kijelenti, hogy a 179/2023. Korm. rendelet 42.§ szakasza vonatkozásában nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

15] Minden értesítést, egyéb közlést, ami a jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni és akkor minősül jelen megállapodás alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a következő címre küldték: eladónak – 1136 Budapest, Hegedűs Gyula utca 24. 1/2; Vevőnek – 7960 Sellye, Petőfi utca 51/B. Felek kifejezett megállapodása alapján a fentiek szerint elküldött értesítés, levél az elküldéstől, postára adástól számított 5. napon akkor is megérkezettnek minősül, ha a tértivevény „átvételt megtagadta", "nem kereste", vagy „elköltözött" „cím nem azonosítható", vagy „címzett ismeretlen" jelzéssel érkezik vissza a feladókhoz.

16] Az ellenjegyző ügyvéd a Felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen megállapodás okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

DR. BODOR ZÍLIA

17] Felek a pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban Pmt.) 8.§ (1) bek. alapján, büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak, hogy az ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el, és nem minősülnek a Pmt. 3.§ 38. pontja szerinti kiemelt közszereplőnek. Hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során a bemutatott okiratokról eljáró ügyvéd másolatot készítsen, a Pmt. 12.§ (1) bek. szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített adatokat átadja. Tudomásul veszik, hogy az adatokban bekövetkezett változást a Pmt. 11. és 12.§ (1) –(3) bekezdése, továbbá a Pmt. 3.§ (38. pontja szerint eljáró ügyvédnek haladéktalanul kötelesek bejelenteni. Eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti a felek adatait.

Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen szerződés teljeskörűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik. Szerződő felek jelen szerződést – mint ügyvédi tényvázlatot és letéti megállapodást – elolvasás és értelmezés után, eljáró ügyvéd általi magyarázatokat is megértve, mint akaratukkal mindenben egyező dokumentumot, jóváhagyólag aláírták, és abból egy-egy eredeti, aláírt és ügyvéd által ellenjegyzett példányt átvettek.

Kelt.: Pécsett, 2026. november 02. napján

(Fenyősi Beáta)
eladó

(Deák Ferenc Tamás)
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem *egyben az okiratba foglalt megbízást és letéteményesi feladatok ellátását – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.*
Pécs, 2026.11.02.
dr. Bodor Zília ügyvéd,
KASZ

Záradék
Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11. 10.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 11.
Jognyilatkozati határidő utolsó napja: 2026. 12. 10.
A NYILATKOZATTÉTELI HATÁRIDŐ ELMULASZTÁSA JOGVESZTŐ!
Levétel napja: 2026. 12. 11.
Az elektronikus közzététel megtörtént.
Jegyző:

SELYEI KÖZ... KORMÁNYZATI HIVATAL JEGYZŐJE * Baranya megye *