A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Érkeztető szám: T10LC / 00261/1/24
Érkezett: 2026 NOV 09.
Melléklet:
Szervezeti egység: Ügyintéző:



# VÉTELI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Sziklavári Rezső József** (születési név: [redacted], születési hely, idő: [redacted], személyi azonosító szám: [redacted], anyja neve: [redacted], adóazonosító jel: [redacted], magyar állampolgár, személyazonosító igazolvány száma: [redacted], 7391 Mindszentgodisa, Kossuth utca 23., mint *tulajdonjog eladó,*

másrészről **Zsizsik Zoltán Gyula** (születési név: [redacted], születési hely, idő: [redacted], személyi azonosító szám: [redacted], anyja neve: [redacted], adóazonosító jel: [redacted], magyar állampolgár, személyazonosító igazolvány száma: [redacted]) 7393 Bakóca, Rákóczi utca 50. szám alatti lakos, mint *tulajdonjog vevő* között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1./ Sziklavári Rezső József eladó kijelenti, hogy 1/1 arányú tulajdonát képezi a Mindszentgodisa zárkert 1012/2. helyrajzi számon nyilvántartott, 6491 m2 területnagyságú, szántó, fásított terület megnevezésű, 3,48 AK értékű ingatlan.

2./ Sziklavári Rezső József eladó kijelenti, hogy 1/1 arányú tulajdonát képezi a Mindszentgodisa zárkert 1014. helyrajzi számon nyilvántartott, 3060 m2 területnagyságú, szőlő és gazdasági épület, szántó megnevezésű, 6,75 AK értékű ingatlan.

Eladó a Földforgalmi tv. 15/A. §.-ában írt rendelkezésre figyelemmel ezúton tájékoztatja a vevőt arról, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező előzőekben írt ingatlanok hatályos földhasználati szerződéssel nem érintettek.

Felek megállapítják, hogy jelen jogügylet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) hatálya alá tartozik.

3./ Fentiek előrebocsátása után felek megállapodnak abban, hogy eladó eladja az 1./ és 2./ pontokban körülírt ingatlanokat vevőnek per-, teher- és igénymentesen örökre és visszavonhatatlanul, szavatosság terhe mellett az alább részletezendő feltételek mellett, összesen

***1.250.000.- Ft- azaz egymillió-kettőszázötvenezer Forint***

kölcsönösen kialkudott vételárért.

Felek kijelentik, hogy a fenti vételárból a Mindszentgodisa zárkert 1012/2. hrsz-ú ingatlan vételára 750.000.- Ft (szántó értéke 400.000,- azaz négyszázezer Forint, fásított terület értéke 350.000,- azaz háromszázötvenezer Forint, ebből az ültetvény értéke 250.000,- azaz kétszázötvenezer Forint, míg a terület értéke 100.000,- azaz százezer Forint).

Felek kijelentik továbbá, hogy a fenti vételárból a Mindszentgodisa zárkert 1014. hrsz-ú ingatlan vételára 500.000.-Ft, azaz ötszázezer Forint (szőlő értéke 50.000,- azaz ötvenezer Forint, ebből az ültetvény értéke 25.000,- azaz huszonötezer Forint, a terület értéke 25.000,- azaz huszonötezer Forint, a gazdasági épület értéke 200.000,- azaz kétszázezer Forint, míg szántó értéke 250.000,- azaz

dr. Rózsár Szilvia ügyvéd Ajtószám: 5630911-1-22 Kászi: 36071735 +36202151025 7370 Rózsa Petőfi u. 1.

kétszázötvenezer Forint).

4./ Felek rögzítik, hogy vevő a vételárát a következők szerint fizeti meg eladó részére.

Felek megállapodása alapján vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizeti a teljes vételárat 1.250.000.-Ft, azaz egymillió-kettőszázötvenezer Forint összeget akként, hogy ezen összeget átutalja Sziklavári Rezső József eladó részére az MBH Banknál vezetett 71800082-16049712-00000000 számú bankszámlaszámra. Eladó a jelölt bankszámlára történő teljesítést saját kézhez való teljesítésnek ismeri el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az eladó fent megjelölt bankszámláján jóváírásra került.

A jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő vagyonszerzési illetéket, ingatlan-nyilvántartási díjat, és az okirat szerkesztésével kapcsolatos ügyvédi költséget, illetve tulajdoni lap lekérdezési díjat vevő fizeti.

5./ Vevő a jelen szerződés alapján az 1./ pontban körülírt ingatlanok birtokába - a teljes vételár megfizetésére tekintettel - jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lép, ezen időponttól szedi az ingatlanok hasznait, viseli terheit, és az ingatlan illetőségben beállott azt a kárt, melynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

6./ Alulírott Zsizsik Zoltán Gyula kijelentem, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 2. pontja alapján belföldi természetes személy vagyok, a Földforgalmi tv. 5. § 2. pontja alapján nem minősülök földművesnek.
Alulírott Zsizsik Zoltán Gyula, mint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy a Földforgalmi tv. 10. § (2) bekezdése alapján kijelentem, hogy a birtokomban álló föld területnagysága a most megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
Alulírott Zsizsik Zoltán Gyula a Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdése alapján kijelentem, hogy a jelen szerződéssel megszerzett föld birtokával együtt sincs a birtokomban - a már birtokomban lévő föld területnagyságának a beszámításával - 1200 hektár mértékű föld.
Alulírott Zsizsik Zoltán Gyula kijelentem, hogy a Földforgalmi tv. 18. § -a alapján az elővásárlási jog nem illet meg.
Alulírott Zsizsik Zoltán Gyula kijelentem, hogy megfelelek a Földforgalmi tv. 13. § (1)-(2) bekezdésében foglalt feltételeknek, vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.
Alulírott Zsizsik Zoltán Gyula nyilatkozom arról, hogy a Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdése alapján nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.
Alulírott Zsizsik Zoltán Gyula nyilatkozom arról, hogy a Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdése alapján velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
Alulírott Zsizsik Zoltán Gyula vevő az ingatlan-nyilvántartásról rendelkező 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. § alapján nyilatkozom arról, hogy a tulajdonomban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és haszonélvezetemben álló, továbbá a most megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 hektár.

dr. Rózsa Szandra
ügyvéd
Adószám: 55309141-1-22
Kasz.: 36071835
+3620/2151023
7370 Sásd, Fő
rozsa.szandra

7./ Alulírott szerződő felek tudomással bírunk arról, hogy a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdése alapján az 1./ és 2./ pontokban körülírt ingatlanokra (földekre) vonatkozó, az eladó által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a jelen adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt eladónak - a jelen okirat aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére – a Földforgalmi tv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

Ha a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a Földforgalmi tv. 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésében 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 döntését közli az eladóval, a vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – a törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződést a Földforgalmi tv. 23. §-ában írtak szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá, illetve dönt a jóváhagyásának megtagadásáról, a jóváhagyásig (illetve annak esetleges megtagadásáig) azonban egyik fél sem tehet semmi olyat, ami a másik jogát csorbítja, vagy meghiúsítja.

8./ Fent nevezett eladó – a teljes vételár megfizetésére tekintettel –feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy tulajdonjog vevő a tulajdonjogát a Mindszentgodisa zártkert 1012/2. helyrajzi számú, valamint a Mindszentgodisa zárkert 1014. helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethesse. Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Zsizsik Zoltán Gyula vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg Sziklavári Rezső József eladó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

9./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos adó- és illeték jogszabályokat ismerik. Jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, és a kapcsolódó jogszabályokban meghatározott előírások az irányadók.

10./ Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés tekintetében a szerződés megkötésekor, illetve teljesítése során a Ptk. alapján együttműködésre kötelesek, ezzel összefüggésben kinyilatkozzák, hogy a másik felet a szerződés valamennyi lényeges kérdésével összefüggésben teljes körűen tájékoztatták. Lényeges kérdésnek tekintik felek azon tények ismeretét, melyek szerződéskötési szándékukat és a szerződés teljesítését befolyásolják.

11./ Felek a szerződés teljesüléséhez szükséges okiratokat és nyilatkozatokat egymás részére a kellő időben megadják, e körben külön együttműködési kötelezettséget vállalnak arra az esetre, ha bármilyen okból módosítaniuk kell a jelen adásvételi szerződésbe foglalt megállapodásukat.

12./ Szerződő felek kijelentik, hogy honos, nagykorú magyar, állampolgárok, ingatlan szerzési, illetve elidegenítési jogukat jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza.

13./ Felek meghatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az okiraton név-, szám-, és egyéb elírás esetén javításokat – akár külön okiratban – eszközöljön, és azokat helyettük és nevükben aláírja.

14./ Szerződő felek a jelen okirat megszerkesztésével, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti-, a hirdetményi úton történő közzététel ügyében, a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. és 3. előtti, a Nav előtt a B400E nyomtatvány elkészítése ügyében és bármilyen egyéb jogi eljárásokkal dr. Rózsár Szandra ügyvédet (7370 Sásd, Pozsony utca 1.) bízzák meg, aki a megbízást, illetve képviseleti meghatalmazást az okirat aláírásával elfogadja.

*Jelen adásvételi szerződés hét eredeti példányban készült, melyet felek átolvastak és értelmeztek, s mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt saját kezűleg írtak alá.*

Kelt Sásd, 2026. év október hó 27. napján.

| | |
|---|---|
| ..... | ..... |
| **Sziklavári Rezső József** | **Zsizsik Zoltán Gyula** |
| **tulajdonjog eladó** | **tulajdonjog vevő** |

Alulírott dr. Rózsár Szandra ügyvéd (7370 Sásd, Pozsony utca 1., kamarai azonosító szám: 36071835) a jelen adásvételi szerződést Sásdon, 2026. október hó 27. napján ellenjegyzem:

dr. Rózsár Szandra ügyvéd Adószám: 553[illegible] Kaszt: 36[illegible] +362[illegible] 7370 Sásd, Pozsony [illegible] rozsar.szandra@[illegible]

Adnotálok:
Az adásvételi szerződés az adatbázisban tájékoztatóin rendszer keretében működő kommunikációs kulcsra küldte közlésre 2026. 11. 11. napján. Az adóhatóság részéről jogszerűtlenséget megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 12. 11. napja, mely határidő jogvesztő!
Levéltel: 2026. 12. 11.

Miniszterelnökség Önkormányzati Hivatal Minőszerelnökség