Komló Város Jegyzői Kirendeltsége
Iktatószám:
Ügyintéző:
2026 NOV 04.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Varjasiné Szalai Erzsébet Ibolya sz. Szalai Erzsébet Ibolya** (sz.: [redacted] 7300 Komló, Kiss József u. 39. 1. em. 5. a. sz. alatti lakos (értesítési cím ugyanez) ½ arányú tulajdonos **állageladó** és **Szalai Klára sz. Szalai Klára** [redacted] 7300 Komló, Kórház u. 3. Fs. 1. a. sz. alatti lakos (értesítési cím ugyanez) ½ arányú tulajdonos **állageladó**, valamint **Szalai Mihályné sz. Eszenyi Erzsébet** (sz.: [redacted] 7300 Komló, Kiss József u. 39. 1. em. 3. a sz. alatti lakos (értesítési cím ugyanez) **holtig tartó haszonélvezeti jogosult**, előzőek együtt mint **eladók**, másrészről pedig **Keibl Csaba sz. Keibl Csaba** [redacted] 7633 Pécs, Esztergár Lajos u. 1. A. lph. 1. em. 1. a. sz. alatti lakos (értesítési cím ugyanez) és **Keiblné Jankovics Éva Ilona sz. Jankovics Éva Ilona** (sz.: [redacted] 7630 Pécs, Németh Márton u. 11. sz alatti lakos (tart.hely: 7633 Pécs, Esztergár Lajos u. 1. A. lph. 1. em. 1. a., értesítési cím ugyanez) utóbbiak ketten mint **vevők**, az előzőek együttesen, mint szerződő felek között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

1., A tulajdoni lap szerint az eladók ½-1/2 arányú tulajdonában áll a Komló zártkerti 7029/6 hrsz.-ú, szántó és gazdasági épület, út megnevezésű 1517 nm nagyságú 0,53 AK értékű bányatelek ingatlan. Az ingatlant terheli a tulajdoni lap III/2. bejegyzése szerint Szalai Mihályné sz. Eszenyi Erzsébet (sz.: [redacted] 7300 Komló, Kiss József u. 39. 1. em. 3. a sz. alatti lakos javára bejegyzett közösen illető holtig tartó haszonélvezeti jog, egyebekben az ingatlan per- teher- és igénymentes, vonatkozásában elintézetlen kérelem (széljegy) nincs, azt adó és adók módjára behajtható köztartozások, és közüzemi díjtartozások sem terhelik. Az eladók tájékoztatják a vevőket arról, hogy a földrészletre nincs bejelentett földhasználó. A fenti ingatlan a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) hatálya alá tartozik, a tv.-ben írt jogosultakat az ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog illeti meg. A szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a Földforgalmi tv. szabályait – ügyvédi tájékoztatást követően – ismerik, így felek tudomásul veszik az elővásárlási jog gyakorlásának lehetőségét az arra jogosultak részéről, annak módját, az ezzel összefüggő eljárást (Földforgalmi tv. 21-30. §). Felek tudomással bírnak arról, hogy e szerződést a Földforgalmi tv. 7. § (1) alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. Ha 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 vevők tulajdonjogának a bejegyzésére csak ezt követően kerülhet sor.

2., A szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak arról, hogy ügyletkötési képességeikben nem korlátozottak, cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok.

3., Az eladók ezennel eladják, a vevők pedig ismert és megtekintett állapotban, ½-1/2 arányban megvásárolják az 1., pontban körülírt ingatlant azzal, hogy a szerződés aláírásával Szalai Mihályné haszonélvezeti jogosult lányai, Varjasiné Szalai Erzsébet Ibolya és Szalai Klára állageladók javára ingyenesen lemond a holtig tartó haszonélvezeti jogáról.

4., Az ingatlan vételára 4.900.000.-Ft, - ebből a szántó értéke: 1.000.000.-Ft, a gazdasági épület értéke: 3.880.000.-Ft, az út értéke: 20.000.-Ft. A vételárat a vevők e szerződés aláírását megelőzően banki átutalással megfizették az eladóknak, akik a teljes vételár hiánytalan megfizetését a szerződés aláírásával is elismerik.
A Földforgalmi tv. 21. § (1) és (2) szerint „ha az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a vevők a kötelezettségvállalás megerősítéseként foglalót fizettek, akkor az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a foglaló összegét az eladók javára ügyvédi letétbe helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni. Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevők helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladók részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letevő részére visszajár." A (3) szerint „Az (1) és (2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni abban az esetben is, ha a teljes vételárat vagy annak egy részét a vevők a szerződéskötéskor előlegként az eladók részére megfizették". A felek megegyeznek abban, hogy ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevők helyébe lép, akkor az eladók az addig a vevők által nekik megfizetett teljes összeget kötelesek a vevőknek visszafizetni, erre az eladók – büntetőjogi felelősségük ismeretében – kötelezettséget vállalnak.

5., Az eladók e szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a tulajdon- és haszonélvezeti joguk törlésével egyidőben adásvétel jogcímén a Földhivatal a fenti ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze a vevők ½-1/2 arányú tulajdonjogát. Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt az esetlegesen jelentkező, a földbizottság által kijelölt elővásárlásra jogosult nevére is kiállítják abban az esetben, ha a földbizottság az elővásárlásra jogosult tulajdonszerzését hagyja jóvá.

6., Vevők az ingatlan kizárólagos birtokába a mai napon lépnek, e naptól viselik az ingatlannal járó terheket és húzzák annak hasznait.

Komló, 2026.10.28.

Varjasiné Szalai Erzsébet Ibolya eladó Szalai Klára eladó Szalai Mihályné eladó

Keibl Csaba vevő Keiblné Jankovics Éva Ilona vevő

Ellenjegyzem Komlón, 2026.10.28. napján, dr. Szeitz Boglárka ügyvéd (KASZ: 36069327):

7., Vevők kijelentik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 5. § 7. alapján földművesnek nem minősülnek. A vevők vállalják a Földforgalmi tv. 13. § (1)-ben foglaltak teljesítését, azaz a jelen szerződéssel megszerzett ingatlan használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerződés időpontjától számított 5 évig a Földforgalmi tv.-ben szabályozott kivételekkel más célra nem hasznosítják.

A Földforgalmi tv. 14.§ (1) és (2) alapján a vevők nyilatkoznak, hogy nincs földhasználati díjtartozásuk, és velük szemben a szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek. A Földforgalmi tv. 10. § (2) alapján a földművesnek nem minősülő vevők nyilatkoznak, hogy a birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt egyikük esetében sem haladja meg az 1 hektárt. A vevők nyilatkoznak arról is, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek. A vevők kijelentik azt is, hogy az ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 18. § alapján nem elővásárlásra jogosultak.

8., A tulajdon megszerzésével együtt járó költségeket a vevők viselik.

9., A szerződő felek kijelentik, hogy az ügyvédtől a hatályos adó- és illetékjogszabályokról tájékoztatást kaptak.

10., Szerződő felek az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az egyéb kapcsolódó jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit tekintik magukra nézve irányadónak.

11., A szerződő felek megbízzák dr. Szeitz Boglárka ügyvédet (7300 Komló, Kossuth u. 115-117.) e szerződés elkészítésével és egyben meghatalmazzák a Földhivatal előtti képviselettel (beleértve a B400 NAV-adatlap kitöltését, ill. ha a szerződésben adat-, vagy számelírási hiba van, úgy annak, illetve az Inyvhr. 126.§-ban írt esetben az ingatlan-nyilvántartási kérelem saját hatáskörben történő kijavítását is), meghatalmazzák továbbá az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos teljes körű ügyintézéssel (így az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése iránt formanyomtatvány aláírásával és benyújtásával is) a jegyző, valamint a Kormányhivatal és a Földhivatal előtt. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazásokat a jelen szerződés aláírásával elfogadja.

12., A jelen szerződés egy példánya a Földforgalmi tv. 8. §-a szerinti és a Földforgalmi tv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékkel rendelkező papír alapú okmányon került kiállításra.
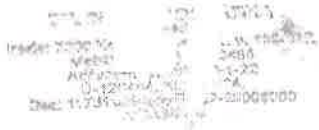
13., Felek jelen megállapodást elolvasás és értelmezés után, teljes körű jogi tájékoztatást követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá azzal, hogy azt magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

Komló, 2026.10.28.

Varjasiné Szalai Erzsébet Ibolya eladó Szalai Klára eladó Szalai Mihályné eladó

Keibl Csaba vevő Keiblné Jankovics Éva Ilona vevő

Ellenjegyzem Komlón, 2026.10.28. napján, dr. Szeitz Boglárka ügyvéd (KASZ: 36069327):



KOMLÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Iktató

Érk.:	dátum 2026. NOV. 11	szám:	22196
Ikt.:	dátum	azám:	11001-2
Mell.:		Ol.:	

„Kifüggesztés időpontja: 2026. 11.13.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 14.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 14.
Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja: ....."

dr. Müller Józsi
megbízott jegyző
helyettesítésében mint