Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Iktatószám: V/74921
Érkeztetés: 2026 OKT 13.
Melléklet:
Szignáló:

Adásvételi szerződés

melyet egyrészről
Gasz Vendelné (szül.: [redacted], anyja neve: [redacted] személyi száma [redacted], adóazonosító jele: [redacted] 7783 Majs, Ady Endre utca 92. szám alatti lakos – mint ***eladó***, másrészről
Kajtár Csaba (szül.: [redacted], anyja neve: [redacted] személyi száma: [redacted] adóazonosító jele: [redacted] 7754 Bóly, Bólyai János utca 27. szám alatti lakos - mint ***vevő*** kötöttek a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1./ Eladó ezennel **eladja** örökre és visszavonhatatlanul, per,- teher- és igénymentesen, a kizárólagos tulajdonát képező **Majs külterület 094/21 hrsz.**-ú, 5898 m2 térmértékű, 22,66 AK értékű, *szántó* művelési ágú ingatlant a kölcsönösen megállapított **1.297.560,-Ft** azaz egymillió-kettőszázkilencvenhétezer-ötszázhatvan forint vételáron, **Majs külterület 094/22 hrsz.**-ú, 5476 m2 térmértékű, 21,06 AK értékű, *szántó* művelési ágú ingatlant a kölcsönösen megállapított **1.204.720,-Ft** azaz egymillió-kettőszáznégyezer-hétszázhúsz forint vételáron, **Majs külterület 094/23 hrsz.**-ú, 9161 m2 térmértékű, 35,29 AK értékű, *szántó* művelési ágú ingatlant a kölcsönösen megállapított **2.015.420,-Ft** azaz kettőmillió-tizenötezer-négyszázhúsz forint vételáron, **Majs külterület 0192 hrsz.**-ú, 7720 m2 térmértékű, 29,49 AK értékű, *szántó* művelési ágú ingatlanon fennálló **86/2949** tulajdoni hányadát a kölcsönösen megállapított **49.500,-Ft** azaz negyvenkilencezer-ötszáz forint vételáron és a **Majs külterület 0221/10 hrsz.**-ú, 2308 m2 térmértékű, 7,62 AK értékű, *szántó* művelési ágú ingatlanon fennálló **217/762** tulajdoni hányadát a kölcsönösen megállapított **144.540,-Ft** azaz egyszáznegyvennégyezer-ötszáznegyven forint vételáron a vevőnek.

2./ Vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban foglalt ingatlanokat az általa ismert állapotban, a fenti vételáron **megvásárolja**. Felek megállapodnak, hogy a vevő a teljes vételárat jelen szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyását követően, a jóváhagyó záradékkal ellátott szerződési példányok kézhezvételét követő **8 munkanapon belül** köteles megfizetni banki átutalással az eladó fia: Gasz Norbert [redacted] banknál vezetett [redacted] számú bankszámlájára, mely utalást az eladó saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

3./ Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár maradéktalan megfizetésének tényéről, a fent írt bankszámláján történő jóváírását követően elektronikus levélben, haladéktalanul értesíti az eljáró ügyvédet a dr.deak.dora@gmail.com címen. Felek megállapodnak, hogy a teljes vételár kifizetését eredeti banki igazolással vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén és eljáró ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles az eladó által letétbe helyezett bejegyzési engedély benyújtására.

4./ Felek kijelentik, hogy belföldi **magyar állampolgárok**, szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik.

5./ Vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba vett **földműves** (agrárkamarai száma: [redacted] nyilvántartási száma: [redacted], a 2013. évi CXXII. tv. 18. §-ában foglaltak alapján nem jogosult elővásárlásra, egyéb törvény alapján sem jogosult elővásárlásra, illetőleg szerződésen alapuló elővásárlási joga sincsen.

6./ Vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban foglalt ingatlannal együtt sincs a tulajdonában, ill. haszonélvezetében a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott maximálisan szerezhető 300 hektár – az azonos helyrajzi számon nyilvántartott, művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságának a beszámításával – szerzési képessége korlátozás alá nem esik. Vevő kijelenti továbbá, hogy a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával, az 1./ pontban foglalt ingatlannal együtt sincs a birtokában 1200 hektár föld.

7./ Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása).

[redacted]

[redacted]

8./ Vevő kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9./ Felek megállapítják, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanok **2052. október 31.** napjáig a **MAJS-AGRO Zrt.** használatában vannak. A bérleti díj összege 85.000,-Ft/ha/év.

10./ Vevő kötelezi magát arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre 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 2013. évi CXXII. tv. 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

11./ Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

12./ Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

13./ Eladó – a vételár maradéktalan kiegyenlítése esetén - **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy az 1./ pontban foglalt ingatlanok tekintetében a vevő tulajdonjoga 1. pontban írtak alapján, **adásvétel** jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

14./ Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Deák Dóra ügyvédet (7700 Mohács, Dózsa György utca 32.) a jelen jogügylettel kapcsolatos mezőgazdasági igazgatási eljárásban és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a képviseletük ellátásával, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződésben az esetleges elírást, számolási hibát javítsa. Dr. Deák Dóra ügyvéd a megbízást **elfogadja**, amit a jelen adásvételi szerződés aláírásával fejez ki.

16./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a 2013. évi CXXII. tv. ide vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

17./ Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. rendelkezései szerint ahhoz, hogy ezen okiratban megjelölt személyes adataik kezelése és felhasználása megtörténhessen. Szerződő felek ezen adatkezelési nyilatkozatuk alapján a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló törvény előírásainak megfelelően hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, valamint az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat kezelje, és szükség esetén azokat átadja.

Fenti szerződést felek elolvasták, azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybehagyták és szerződést szerkesztő ügyvéd előtt saját kezűleg aláírták.

Lippó, 2026. október 09.

[redacted] Gász Vendelné – eladó

[redacted] Kájtár Csaba – vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:
Jelen okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Lippón, 2026. október 09. napján.

Dr. Deák Dóra ügyvéd
kamarai azonosító szám: 36072294

DR. DEÁK DÓRA EGYÉNI ÜGYVÉD 7700 Mohács, Dózsa György utca 32. adószám: 9202 6826-2-22 mobil: 234-3455 irodai: +3669/ 322-003 dr.deak.dora@gmail.com kamarai azonosító szám: 36072294 K&H Bank Zrt. / 10402410-50526783-85531004

Záradék:
A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11. 13.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 14.
Az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 12. 14. E határidő jogvesző!
Levétel napja: