Bé... Járási Hivatal
Iktsz.: 74923
Érk.:
Mellékletek:
Érkeztető: 2026 OKT 13.
Szervezeti egység:

Adásvételi szerződés

melyet egyrészről
Lang István (szül.: [redacted] anyja neve: [redacted], személyi száma: [redacted] adóazonosító jele: [redacted] 3000 Hatvan, Hatvány Irén utca 28. 1. em. 3. ajtószám alatti lakos – mint ***eladó***, másrészről
Iloskity Tamás (szül.: [redacted] személyi száma: [redacted], anyja neve: [redacted] adóazonosító jele: [redacted]) 7700 Mohács, Kóló tér 8. szám alatti lakos - mint ***vevő***, kötöttek a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1./ Eladó ezennel **eladja** örökre és visszavonhatatlanul, per,- teher- és igénymentesen, a **Majs külterület 0102/12 hrsz.**-ú, 9258 m2 térmértékű, 33,90 AK értékű, *szántó* művelési ágú ingatlanon fennálló **1696/3391** tulajdoni hányadát a kölcsönösen megállapított **1.194.540,- Ft,** azaz egymillió-egyszázkilencvennégyezer-ötszáznegyven forint vételáron, valamint a kizárólagos tulajdonát képező **Majs külterület 0102/13 hrsz.**-ú, 4482 m2 térmértékű, 17,12 AK értékű, *szántó* művelési ágú ingatlant a kölcsönösen megállapított **1.156.355,-Ft,** azaz egymillió-egyszázötvenhatezer-háromszázötvenöt 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 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 [redacted] banknál vezetett 1[redacted] számú bankszámlájára.

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

4./ Vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba vett **földműves** (kamarai tagsági azonosító száma: [redacted]; nyilvántartási száma [redacted].), a 2013. évi **CXXII. tv. 18. §. (1) bekezdés c)** pontjában meghatározott rangsorban jogosult elővásárlásra, mint 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.

5./ 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.

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

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

[redacted]

8./ Vevő tudomással bír arról, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanok 2052. december 31. napjáig a MAJS-AGRO Zrt. használatában vannak. A bérleti díj összege mindkét ingatlan esetében 85.000,-Ft/ha/év.

9./ 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.

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

11./ Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. Felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos adó-és illeték jogszabályi rendelkezéseit ismerik, azt tudomásul veszik.

12./ Eladó – a teljes vételár kiegyenlítése esetén - **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy az 1./ pontban foglalt ingatlanokon fennálló tulajdonjoga adásvétel jogcímén a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

13./ 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 fent írt megbízást elfogadja, amit a jelen adásvételi szerződés aláírásával fejez ki.

14./ Abban az esetben, ha harmadik személy jogszerűen él elővásárlási jogával, úgy az eddig felmerült ügyvédi munkadíjat, a szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyását követően, a jóváhagyó záradékkal ellátott szerződési példányok kézhezvételét követő 5 munkanapon belül köteles megfizetnie a jelen szerződésben szereplő vevőnek.

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

Lippó, 2026. október 09.

[redacted]

Lang István - eladó

[redacted]

Iloskity Tamás – vevő

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

DR. DEÁK DÓRA EGYÉNI ÜGYVÉD 7700 Mohács, Dózsa György utca 32. adószám: 50026826-2-22

.....

Dr. Deák Dóra ügyvéd
kamarai azonosító szám: 36072294

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