A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Érkeztető szám: TTOR6/2026/1949
Érkezett: 2026 NOV 12.
Mellékletek:
Szervezeti egység:
Ügyintéző:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Ezt az adásvételi szerződést egyrészről **Winkler Roland** sz. [redacted] (szül.: [redacted] an.: [redacted], sz. a.: [redacted], adóazonosító jel: [redacted]) 7720 Pécsvárad, Rákóczi Ferenc u. 5. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: eladó) másrészről **Braun Károly** sz. [redacted] (szül.: [redacted], an.: [redacted], sz. a.: [redacted], adóazonosító jel: [redacted]) 7720 Pécsvárad, Jókai utca 8. sz. alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: vevő) köti, ingatlan adásvétele tárgyában, az alábbi feltételekkel.

1. A felek rögzítik, hogy eladó tulajdonát képezi 1/1 arányban a **Lovászhetény külterület 040 hrsz.-ú** szántó (1 ha 1343 m² és 15,77 AK értékű), kivett árok (1903 m²), legelő (3 ha 12 m² és 6,30 AK értékű), szántó (2 ha 6009 m² és 36,15 AK értékű), kivett saját használatú út (3355 m²) és legelő (1 ha 9510 m² és 4,10 AK értékű) megnevezésű, összesen 9 ha 2132 m² alapterületű és 62,32 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

2. Az eladó az ingatlant vevő részére eladja, míg vevő azt megvásárolja az alábbi feltételekkel. A felek az ingatlan vételárát **12.898.480,- Ft, azaz tizenkettőmillió-nyolcszázkilencvennyolcezer-négyszáznyolcvan forintban** állapítják meg.
A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételárat legkésőbb az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának kézhezvételét követő 5 napon belül fizeti meg eladó részére akként, hogy azt az eladó [redacted] számú bankszámlájára utalja.

3. A felek rögzítik, hogy az ingatlant hatályos földhasználati szerződés érinti, amely alapján a földhasználat időtartama 2017. 10. 15-től 2027. 10. 15-ig tart, és ellenértéke 43.000,- Ft/év/hektár, földhasználó pedig Pécsváradi AGROVER Kft.

4. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan a 2013. évi CXXII. tv. szerint mezőgazdasági hasznosítású földnek minősül, ezért a jelen szerződést hirdetményi úton közölni szükséges az elővásárlási jogosultakkal, valamint a vevő tulajdonszerzéséhez mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

5. A vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy földművesnek minősül, továbbá a tárgybeli ingatlan megszerzésével együtt a tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület nagysága nem haladja meg a 300 hektárt, továbbá vállalja, hogy amennyiben az ingatlan vonatkozásában földhasználati nyilvántartásba földhasználati jogosult nincs bejegyezve, abban az esetben az ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, amelynek során eleget tesz a vonatkozó jogszabályok alapján fennálló földhasznosítási kötelezettségének, egyúttal vállalja, hogy a nevezett ingatlant a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Amennyiben az ingatlan vonatkozásában a földhasználati nyilvántartásba földhasználati jogosult van bejegyezve, abban az esetben vevő kijelenti, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követően az ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, amelynek során eleget tesz a vonatkozó jogszabályok alapján fennálló földhasznosítási kötelezettségének, egyúttal vállalja, hogy az ingatlant a nevezett földhasználati jogviszony megszűnését követő 5 évig más célra nem hasznosítja, kivéve a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (3) bekezdésében foglalt eseteket (2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) bek.).

6. A vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. § alapján, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a nevezett adásvétel révén megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 hektár.

Dr. Kásonyi Áron ügyvéd
[illegible] Könyök u. 3.
[illegible]
[illegible]

7. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár maradéktalan megfizetését követően külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjogát az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

8. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan a tulajdoni lap III. részén feltüntetett alábbi jogokkal terhelt:
- III/11. sorszám alatt: 1448 m² nagyságú területre bejegyzett vezeték-szolgalmi jog, amelynek jogosultja Lovászhetény Község Önkormányzata (7720 Lovászhetény, Engelmann Pál utca 9.).
- III/12. sorszám alatt: 2-2 méter szélességben, 673 méter hosszban bejegyzett vezetékjog, amelynek jogosultja a Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 36.).
- III/16. sorszám alatt: a vázrajzon feltüntetett nyomvonalnak megfelelően bejegyzett vezetékjog, amelynek jogosultja az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (7626 Pécs, Búza tér 8/A.).
A vevő kijelenti, hogy a fenti bejegyzett jogokat megismerte, azokat tudomásul veszi, és az ingatlant ezekkel a terhekkel együtt vásárolja meg.
Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan a fentiekben felsorolt jogokon túl a rendelkezésre álló tulajdoni lap szerint egyéb bejegyzett tehertől mentes, és szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant más, általa ismert, a vevő előtt fel nem tárt jog vagy igény nem terheli.

9. A vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, annak általános műszaki és esztétikai állapotát megismerte. Az eladó kijelenti, hogy a vevőt az ingatlan minden lényeges tulajdonságáról tájékoztatta.

10. A felek kijelentik, hogy magyarországi állandó lakóhelyű, teljesen cselekvőképes, magyar állampolgárok, valamint szerződéskötési képességük nincsen korlátozva.

11. A felek kijelentik, hogy e jogügyletük adó-, illetve illetékfizetési következményeivel tisztában vannak, különös tekintettel az Itv. 26. § (1) p) pontjában foglalt földművest megillető illetékmentességre. A szerződéssel kapcsolatban felmerülő ügyvédi költségek megfizetésére eladó köteles.

12. A vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) e) pontja alapján ötödik ranghelyen elővásárlásra jogosult tekintettel arra, hogy olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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, továbbá nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (2013. évi CXXII. tv. 14. §). Vevő egyúttal kijelenti, hogy Agrárkamarai tag (tagsági azonosító: [illegible], továbbá a 2020. CXXIII. tv. 19. §-a alapján őstermelők családi gazdaságának tagja tekintettel arra, hogy családi gazdálkodóként nyilvántartásba vették ([illegible]

13. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés a 2013. évi CXXII. tv. 21. §-a szerinti, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratban foglalt szerződés, amelyet eladónak az aláírástól számított nyolc napon belül közölnie kell a 2013. évi CXXII. tv., illetőleg más törvény (Ptk.), illetve megállapodás alapján elővásárlásra jogosult személyekkel. A jelen adásvételi szerződést a 474/2013. (XII. 12.) számú Korm. rendeletben foglaltak szerint az elővásárlási jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni.
A jelen szerződés, mint a 2013. évi CXXII. tv. 21. §-a szerinti, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés annak aláírásának napján lép hatályba azzal, hogy amennyiben a vevővel szemben elővásárlási jogosult személy a szerződés szerinti teljes vételi ajánlat elfogadásával él elővásárlási jogával, akkor a jelen szerződés az iratban megjelölt vevőre történő tulajdonjog átruházására nem alkalmazható.

[illegible]ányi Áron ügyvéd
Pécs, Könyök u. 3.
[illegible]3762
Kasz.: 50
Kasz.:

14. A felek meghatalmazást adnak dr. Kászonyi Áron ügyvéd (7626 Pécs, Könyök u. 3.) részére, hogy e szerződésüket ellenjegyezze és képviseletükben a földhivatali és egyéb kapcsolódó hivatalos eljárásokban (különösen a hirdetményi közlés, valamint a hatósági jóváhagyás ügyintézése kapcsán) teljes jogkörben eljárjon, valamint a hivatalos okiratokat a felek helyett és nevében átvegye. A felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltakkal mindenben egyetértenek és azt egyben tényvázlatnak tekintik.

15. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. Az azonosítás a felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a Pmt. szabályai szerint. Felek azonosítását eljáró ügyvéd végzi a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszeren (JÜB) keresztül. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje, de kizárólag a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint.

Az ebben a szerződésben nem rendezett kérdésekben a 2013. évi CXXII. tv. és a 2013. évi CCXII. tv., valamint Magyarország Polgári Törvénykönyvének rendelkezései az irányadók. Ezt a szerződést a felek elolvasása és egységes értelmezése után, mint akaratuknak mindenben megfelelő tartalmú okiratot írták alá.

Pécs, 2026. 11. 10.

.....
Winkler Roland
eladó

.....
Braun Károly
vevő

Ellenjegyzem, és a 14. pontban rögzített meghatalmazást elfogadom Pécsen, 2026. 11. 10-én: dr. Kászonyi Áron ügyvéd (7626 Pécs, Könyök u. 3., KASZ:

Dr. Ká
7626
Telef
E-mail
Asz
ügyvéd
@gmail.com

Záradék:
Kormányzati portálon történő
közzététel napja:2026.11.19.
Közlés kezdő napja:2026.11.20.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló
.....30..... napos határidő utolsó napja:2026.12.21.
Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja: