A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Érkezett: 2026 NOV 11
Melléklet:
Szervezeti egység:
Ügyintéző:

Adásvételi szerződés / egységes szerkezet /

Amely egyrészről **Dr. Esküdt Béla Nándor** születési név: Esküdt Béla Nándor / születési hely és idő: [illegible] anyja neve: [illegible] lakcíme: 7668 Keszü, Petőfi u. 129., értesítési cím: 7836 Ózdfalu, Petőfi u. 58., személyi szám: [illegible] adóazonosító: [illegible] /, mint eladó,

másrészről **Fábos Pál** születési név: Fábos Pál / születési hely és idő: [illegible], anyja neve: [illegible], lakcíme: 7814 Ócsárd, Ady Endre u. 9., személyi szám: [illegible] adóazonosító: [illegible] tanári reg. szám: [illegible], értesítési cím a lakcímmel azonos/, mint vevő között az alulírt időben és helyen az alábbiak szerint jött létre:

1./ Az eladó ezennel örökre és visszavonhatatlanul, per-, teher és igénymentesen, szavatosság terhe mellet eladja a vevőnek, az Ózdfalu 023/2. hrsz. alatt felvett, „ szántó „ megjelölésű, összesen 12. Ha. 9919 m2 területű külterületi ingatlannak az egészhez viszonyított 2615/33968-ad részét, a kölcsönösen kialkudott és elfogadott

3.500.000 (hárommillió-ötszázezer) Ft. vételárért,

2./ A vevő az 1./ pontban körülírt ingatlanrészt, az ott megjelölt vételárért és feltételekkel megveszi.

3./ Felek megállapítják, hogy a vevő a jelen szerződés megkötését megelőzően a teljes vételárat az eladónak kettő részletben, banki átutalás útján megfizette, melynek megtörténtét és átvételét, s ekként a teljes vételár hiánytalan teljesítését az eladó is elismeri és nyugtatja.

A szerződés érvényességéhez szükséges hatósági jóváhagyás elmaradása esetén az eladó köteles az átvett vételárat haladéktalanul, de legkésőbb a jóváhagyás megtagadásáról szóló tudomás szerzését követő 8 napon belül a vevő részére visszafizetni.

Eladó úgy nyilatkozik, hogy amennyiben a vevővel azonos elővásárlási rangsorban álló személy, ill. személyek élni kívánnának az elővásárlási jogukkal, úgy közülük ő, a vásárlásra az eredeti vevőt jelölik ki.

4./ A jelen szerződés megkötése kapcsán felmerülő költségeket a tulajdonjog szerző vevő fizeti. Felek rögzítik, hogy az ügyvédi munkadíj összege 100.000.-Ft +ÁFA.

5./ Az eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan nyilvántartás az 1./ pontban megjelölt ingatlanrész tulajdonjogát a vevő javára és nevére – vétel jogcímén – minden további megkérdeztetése nélkül bejegyezze, a saját tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

6./ Felek tudomással bírnak a jelen jogügylettel kapcsolatos elővásárlási jog szabályairól, valamint arról, hogy a jogügylet a földforgalmi tv. alapján jóváhagyásra szorul.
Vevő kijelenti, hogy elővásárlásra jogosult a 2013. évi CXXII. tv. 18.§.(1.) bek. e.) pontja alapján – mint fiatal földműves -, továbbá nyilatkozik arról, hogy MVH regisztrációs száma: 1062122407, földműveskénti nyilvántartásba vétele a Pécsi Járási Földhivatalnál 520035/3/2022.03.24 sz. alatt történt meg.

Dr. Esküdt Béla Nándor

Fábos Pál

Kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 13.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 20.
Jogorlathozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 21.
Jogerő napja: 2026. 12. 22.
Bogádmindszent, 2026. 11. 13.

Bogádmindszenti Közös Önkormányzati Hivatal Baranya vármegye 5.

7. / A felek valamennyien nagykorú, magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük teljes.

8./ Vevő – aki regisztrált földműves - felelőssége tudatában az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Amennyiben az Ingatlan harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszony(ok) időtartamát nem hosszabbítja meg, és a jogviszony(ok) megszűnését követő időre a fenti kötelezettségeket vállalja.

Nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá nyilatkozik arról, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Végezetül vevő nyilatkozik arról, hogy a most megvásárolni kívánt földterületet is figyelembe véve a földforgalmi tv.-ben foglaltak alapján tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik.

Vevő nyilatkozik arról is, hogy nem minősül a 2013. évi CXXII. Tv. 5. §. /22/ pontja alapján pályakezdő gazdálkodónak, így e törvény 15. §-ában foglaltakkal kapcsolatban nyilatkoznia nem kell. *Vevő egyben nyilatkozik arról is, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.*

9./ A felek meghatalmazást adnak dr. Falusy Gábor ügyvédnek (7623 Pécs, Semmelweis u. 11.) a jelen szerződés szerkesztésére, ellenjegyzésére és arra, hogy őket a jelen szerződés kapcsán a földhivatal, illetve a kormányhivatal előtt a szerződés jóváhagyása, illetve a vevői tulajdonjog bejegyzése és az eladói tulajdonjog törlése iránti eljárásban az Ügyvédi Törvényben meghatározott jogkörrel képviselje, aki a megbízást elfogadja. A megbízás kiterjed az adóadatlap kitöltésére és benyújtására is.

10./ A felek tudomásul vették az eljáró ügyvédnek az adó- és illetékjogszabályok vonatkozó rendelkezéseire történt kioktatását.

11./ A birtokátruházás körében az ingatlan kiadására vonatkozó igényét az eladó a vételár megfizetésével egyidejűleg a vevőre ruházza át. Felek rögzítik, hogy kettőjük viszonylatában a használati viszonyokat akként rendezik, hogy a jelen szerződés alapján a vevő kizárólagos használatába kerül az Ózdfalu 022. hrsz.-ú ingatlan határvonalától számított 1 Ha nagyságú terület akként, hogy a használati határvonal párhuzamos ezen 022. hrsz.-ú ingatlan határvonalával.

12./ Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanrészen a BOGÁDAGRO Kft-nek földhaszonbérlete áll fenn 2035. december 31.-ig, s a haszonbér összege: 100.000.-Ft/Ha/év.
Felek megállapodnak abban, hogy a vevőt 2027. évtől illeti meg a földhaszonbérleti díj.

Ezt a szerződést a felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt – ügyvédi tényvázlatként is – saját kezűleg írták alá.
Pécs, 2026-11-03.

Dr. Esküdt Béla Nándor
eladó
Szerkesztettem és ellenjegyzem.
Pécs, 2026-11-03.
kamarai azonosító száma: 36059719

Fábos Pál
vevő

Dr. FALUSY GÁBOR
ügyvéd
Pécs, Semmelweis u. 11.
Telefon: 224-324