A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Kizárólag földtulajdont érintő jogügylet írásba foglalására használható.

Baranya Megyei Kormányhivatal
Iktatószám: [illegible]
Érkeztető szám:
Érkezett: 2026 NOV 10.
Szervezeti egység: Ügyintéző:

EGYSÉGES SZERKEZETŰ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Vilyevácz Józsefné (születési hely és idő: születési családi és utóneve: anyja születési neve: személyi azonosító száma , adóazonosító jele: állampolgár) 7967 Drávakeresztúr, Petőfi Sándor utca 51. szám alatti lakos eladó, a továbbiakban mint ***Eladó***

másrészről

Deák Ferenc Tamás (születési hely és idő: , születési családi és utóneve: anyja születési neve: , személyi azonosító száma: adóazonosító jele: állampolgár, Földműves nyilvántartásba történő bejegyző határozat száma: , Agrárkamarai nyilvántartási száma: 7960 Sellye, Petőfi Sándor utca 51/B. szám alatti lakos vevő, a továbbiakban mint ***Vevő*** között az alulírott napon, az alábbi feltételekkel és tartalommal:

1. Eladó szavatosság terhe mellett, per, teher,- és igénymentesen az alábbiak szerint tulajdonában álló ingatlanokat eladja a vevőnek, aki azokat az általa megismert és megtekintett állapotban megvásárolja a kölcsönösen kialkudott, következők szerint meghatározott vételár ellenében:

   a. **Drávasztára külterület 027/17 hrsz-ú**, szántó megnevezésű, 5,24 Ak. kat. jövedelmű, 4191 m2 nagyságú ingatlanból őt megillető **1/1-ed arányú** tulajdonát, melynek ellenértéke 838.200,- ft
   b. **Drávasztára külterület 027/23 hrsz-ú**, szántó megnevezésű, 3,56 Ak. kat. jövedelmű, 2847 m2 nagyságú ingatlanból őt megillető **1/1-ed arányú** tulajdonát, melynek ellenértéke 569.400,- ft
   c. **Drávasztára külterület 027/25 hrsz-ú**, szántó megnevezésű, 4,74 Ak. kat. jövedelmű, 3791 m2 nagyságú ingatlanból őt megillető **1/1-ed arányú** tulajdonát, melynek ellenértéke 758.200,- ft
   d. **Drávasztára külterület 027/32 hrsz-ú**, szántó megnevezésű, 4,45 Ak. kat. jövedelmű, 3557 m2 nagyságú ingatlanból őt megillető **1/1-ed arányú** tulajdonát, melynek ellenértéke 711.400,- ft
   e. **Drávasztára külterület 055/6 hrsz-ú**, szántó megnevezésű, 11,89 Ak. kat. jövedelmű, 7206 m2 nagyságú ingatlanból őt megillető **1/1-ed arányú** tulajdonát, melynek ellenértéke 1.441.200,- ft
   f. **Drávasztára külterület 055/22 hrsz-ú**, szántó megnevezésű, 22,82 Ak. kat. jövedelmű, 1 ha 3831 m2 nagyságú ingatlanból őt megillető **1/1-ed arányú** tulajdonát, melynek ellenértéke 2.766.200,- ft

Kelt: Pécs. 2026.11.06

yevácz Józsefné eladó

Deák Ferenc Tamás vevő

Az adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Pécs, 2026.11.06. napján:
Dr. Hoffer Henrietta ügyvéd (székhely: 7621 Pécs. Kazinczy utca 6. 1., KASZ: 52-50 Kazinczy utca 6. 1.

földtruházási biztonsági okmány földtruházási biztonsági okmány

g. **Drávasztára külterület 066/1 hrsz-ú**, szántó megnevezésű, 28,72 Ak. kat. jövedelmű, 2 ha 2976 m2 nagyságú ingatlanból őt megillető **1/1-ed arányú** tulajdonát, melynek ellenértéke 4.595.200,- ft
h. **Drávasztára külterület 0220/15 hrsz-ú**, szántó megnevezésű, 24,37 Ak. kat. jövedelmű, 1 ha 4769 m2 nagyságú ingatlanból őt megillető **1/1-ed arányú** tulajdonát, melynek ellenértéke 2.953.800,- ft
i. **Drávasztára külterület 0220/27 hrsz-ú**, szántó megnevezésű, 19,17 Ak. kat. jövedelmű, 1 ha 1620 m2 nagyságú ingatlanból őt megillető **1/1-ed arányú** tulajdonát, melynek ellenértéke 2.324.000,- ft
j. **Drávasztára külterület 0220/42 hrsz-ú**, szántó megnevezésű, 11,20 Ak. kat. jövedelmű, 6787 m2 nagyságú ingatlanból őt megillető **1/1-ed arányú** tulajdonát, melynek ellenértéke 1.357.400,- ft
k. **Drávasztára külterület 0220/53 hrsz-ú**, szántó megnevezésű, 9,87 Ak. kat. jövedelmű, 5984 m2 nagyságú ingatlanból őt megillető **1/1-ed arányú** tulajdonát, melynek ellenértéke 1.196.800,- ft
l. **Drávasztára külterület 0290/13 hrsz-ú**, szántó megnevezésű, 20,01 Ak. kat. jövedelmű, 1 ha 2125 m2 nagyságú ingatlanból őt megillető **1/1-ed arányú** tulajdonát, melynek ellenértéke 2.425.000,- ft
m. **Drávasztára külterület 0290/19 hrsz-ú**, szántó megnevezésű, 9,47 Ak. kat. jövedelmű, 5741 m2 nagyságú ingatlanból őt megillető **1/1-ed arányú** tulajdonát, melynek ellenértéke 1.148.200,- ft
n. **Drávasztára külterület 0290/21 hrsz-ú**, szántó megnevezésű, 14,18 Ak. kat. jövedelmű, 8594 m2 nagyságú ingatlanból őt megillető **1/1-ed arányú** tulajdonát, melynek ellenértéke 1.718.800,- ft
o. **Drávasztára külterület 0290/22 hrsz-ú**, szántó megnevezésű, 14,18 Ak. kat. jövedelmű, 8592 m2 nagyságú ingatlanból őt megillető **1/1-ed arányú** tulajdonát, melynek ellenértéke 1.718.400,- ft
p. **Drávasztára külterület 0333/6 hrsz-ú**, szántó megnevezésű, összesen 11,25 Ak. kat. jövedelmű, összesen 7933 m2 nagyságú ingatlanból őt megillető **1/1-ed arányú** tulajdonát, melynek ellenértéke 1.586.600,- ft

Felek megállapodása alapján a fent megjelöltek szerinti **ingatlanok vételára** mindösszesen **28.108.800,- ft** azaz huszonnyolcmillió-száznyolcezer-nyolcszáz forint.

Az ingatlanokon ültetvény, felépítmény illetve a föld értékét növelő agrotechnikai létesítmény nem található, az ellenérték (vételár) a földek ellenértéke.

2. Szerződő felek az ingatlanok tulajdoni lapjának megtekintését követően rögzítik, hogy az egyes ingatlanokon az alábbiak szerinti *önálló szöveges bejegyzések* találhatók:
   a. Drávasztára külterület 027/17 hrsz-ú ingatlanon: 43686/1998.10.09 határozattal: Keletkezett a 027/2 hrsz megosztásából.
   b. Drávasztára külterület 027/23 hrsz-ú ingatlanon: 43686/1998.10.09 határozattal: Keletkezett a 027/2 hrsz megosztásából.

Kelt: Pécs, 2026.11.06.

Vilyevácz Józsefné eladó

Deák Ferenc Tamás vevő

Az adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Pécs, 2026.11.06. napján:
Dr. Hoffer Henrietta ügyvéd (székhely: 7621 Pécs, Kazinczy utca 6. 1., KASZ

Baranya Megyei Kormány

ag földtulajdont érintő jogügylet írásba foglalására használható.

c. Drávasztára külterület 027/25 hrsz-ú ingatlanon: 43686/1998.10.09 határozattal: Keletkezett a 027/2 hrsz megosztásából.
d. Drávasztára külterület 027/32 hrsz-ú ingatlanon: 38360/2019.09.03 határozattal: Keletkezett Drávasztára 027/11 helyrajzi számú ingatlan megosztásából. /Osztatlan közös tulajdon megszüntetése, a földkiadásról szóló 1993. évi II.tv. 12/F. § és a 374/2014. (XII.31) sz. Korm. rendeletben foglaltak alapján./
e. Drávasztára külterület 055/6 hrsz-ú ingatlanon: 43686/1998.10.09 határozattal: Keletkezett a 055 hrsz megosztásából.
f. Drávasztára külterület 055/22 hrsz-ú ingatlanon 43686/1998.10.09 határozattal: Keletkezett a 055 hrsz megosztásából.
g. Drávasztára külterület 066/1 hrsz-ú ingatlanon 43686/1998.10.09 határozattal: Keletkezett a 066 hrsz megosztásából.
h. Drávasztára külterület 0220/15 hrsz-ú ingatlanon 44315/1998.10.15 határozattal: Keletkezett a 0220/4 hrsz megosztásából.
i. Drávasztára külterület 0220/27 hrsz-ú ingatlanon 44315/1998.10.15 határozattal: Keletkezett a 0220/4 hrsz megosztásából.
j. Drávasztára külterület 0220/42 hrsz-ú ingatlanon 44315/1998.10.15 határozattal: Keletkezett a 0220/4 hrsz megosztásából.
k. Drávasztára külterület 0220/53 hrsz-ú ingatlanon 44315/1998.10.15 határozattal: Keletkezett a 0220/4 hrsz megosztásából.
l. Drávasztára külterület 0290/13 hrsz-ú ingatlanon 32207/2/2020.02.26 határozattal: Vezetékjog A csatolt területkimutatás és változási vázrajz szerinti 32 m2 területre. Jogosult: E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.
m. Drávasztára külterület 0290/19 hrsz-ú ingatlanon 32207/2/2020.02.26 határozattal: Vezetékjog A csatolt területkimutatás és változási vázrajz szerinti 17 m2 területre. Jogosult: E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt
n. Drávasztára külterület 0290/21 hrsz-ú ingatlanon 32207/2/2020.02.26 határozattal: Vezetékjog A csatolt területkimutatás és változási vázrajz szerinti 28 m2 területre. Jogosult: E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt
o. Drávasztára külterület 0290/22 hrsz-ú ingatlanon 32207/2/2020.02.26 határozattal: Vezetékjog A csatolt területkimutatás és változási vázrajz szerinti 28 m2 területre. Jogosult: E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt
p. Drávasztára külterület 0333/6 hrsz-ú ingatlanon bejegyzés nem található.

3. Vevő az 1. pont alatti ingatlanok **teljes vételárát azaz 28.108.800,- forintot legkésőbb 2026.11.13. napjáig fizeti meg az** eladó részére eladó saját nevén lévő **vezetett** számú bankszámlájára történő teljesítéssel, mely teljesítést eladó saját kezeihez történő teljesítésnek ismer el és aki köteles annak jóváírását hitelt érdemlő módon, és köteles annak jóváírását a jelen szerződésben írtak szerint elismeri és nyugtázni.

4. Felek tudomásul veszik, hogy a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:42.§ (2) bekezdése értelmében banki átutalás esetén a vételárrészlet

Kelt: Pécs, 2026.11.06.

vácz Józsefné eladó

Deák Ferenc Tamás vevő

Dr. Höffer H etta
ügyvé

Az adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Pécs, 2026.11.06. napján:
Dr. Hoffer Henrietta ügyvéd (székhely: 7621 Pécs, Kazinczy utca 6. 1., KASZ:

50
utca 6. 1.

földátruházási biztonsági okmány földátruházási biztonsági okmány

akkor válik teljesítetté, amikor a pénzt az eladó fizetési számláján a számlavezető bank jóváírta, vagy azt jóvá kellett volna írnia.

5. Az átutalás vagy befizetés megtörténtét vevő oly módon igazolja, hogy az átutalásról vagy a befizetésről kiállított banki igazolást eljáró ügyvédnek megküldi. Eladó pedig köteles az átutalás jóváírását hitelt érdemlő módon az okiratot szerkesztő ügyvéd részére írásban (postai vagy e-mail útján a hoffer.henrietta@gmail.com címre) igazolni, aki ezt követően a fent leírt feltételek teljesülése esetén a nála letétbe helyezett tulajdonjogról lemondó nyilatkozatot benyújtja az illetékes Földhivatali Osztályhoz. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben eladó az átutalás vagy befizetés megtörténtét az utolsó átutalás vagy befizetés jelen szerződésben rögzített utolsó határidejétől számított 5 napon belül hitelt érdemlő módon az okiratot szerkesztő ügyvéd részére írásban a fent leírt módon nem igazolja - feltéve, hogy az utalás visszavonhatatlan megtörténtét vevő hitelt érdemlő módon igazolta eljáró ügyvédnek - akkor ügyvéd az utolsó átutalás vagy befizetés jelen szerződésben rögzített időpontjától számított 5. napot követően jogosult benyújtani az illetékes Földhivatalhoz a tulajdonjogról lemondó nyilatkozatot.

   Az értesítések az eladó részéről a klarissza58@t-online.hu e-mail címről, a vevő részéről a deakranita@gmail.com e-mail címről kerülnek megküldésre eljáró ügyvéd hoffer.henrietta@gmail.com e-mail címére.

6. **Eladó a Ptk. 6:216.§-a szerint a tulajdonjogát a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartja**. A 179/2023 (V.15.) Korm. rendelet (Inytv. vhr.) 45.§ (1)-(4) bekezdése alapján eladó és vevő a jelen szerződés aláírásával közösen kéri, valamint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok eladót megillető tulajdoni illetőségére a szerződés földhivatali benyújtásának napjától mint kezdő időponttól számított hat hónap határozott időtartamra a vevő javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésre kerüljön. Felek megértették eljáró ügyvéd tájékoztatását, miszerint a vevő javára bejegyzésre kerülő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a határozott idő elteltével – amennyiben a teljes vételár kifizetésére és ezáltal a bejegyzési engedély benyújtására nem kerül sor – a megszűnik, és az eljáró földhivatal a vevői jogot az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A tulajdonjog megszerzésekor a vevő tulajdonjoga a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésének ranghelyén kerül bejegyzésre, a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlése mellett.

   Felek megállapodnak, hogy amennyiben a teljes vételárrészlet megfizetésére a jelen szerződésben írt határidőben sor kerül, akkor eljáró ügyvéd jogosult a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem benyújtását mellőzni, és azonnal a tulajdonjog bejegyzését kezdeményezni a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követően.

Kelt: Pécs, 2026.11.06.

.....

Vnyevacz Jozsefne elado

Deák Ferenc Tamás vevő

Dr. Hoffer Henrietta

Az adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Pécs, 2026.11.06. napján:
Dr. Hoffer Henrietta ügyvéd (székhely: 7621 Pécs, Kazinczy utca 6. 1., KASZ:

g földtulajdont érintő jogügylet írásba foglalására használható.

7. Eladó már most kötelezettséget vállal arra, hogy a **teljes vételár kifizetésével egyidejűleg *feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását* adja ahhoz, hogy**
   a. **Drávasztára külterület 027/17 hrsz-ú ingatlan tekintetében eladó 1/1-ed arányú tulajdonjoga törlésre és a vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga bejegyzésre,**
   b. **Drávasztára külterület 027/23 hrsz-ú ingatlan tekintetében eladó 1/1-ed arányú tulajdonjoga törlésre és a vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga bejegyzésre,**
   c. **Drávasztára külterület 027/25 hrsz-ú ingatlan tekintetében eladó 1/1-ed arányú tulajdonjoga törlésre és a vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga bejegyzésre,**
   d. **Drávasztára külterület 027/32 hrsz-ú ingatlan tekintetében eladó 1/1-ed arányú tulajdonjoga törlésre és a vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga bejegyzésre,**
   e. **Drávasztára külterület 055/6 hrsz-ú ingatlan tekintetében eladó 1/1-ed arányú tulajdonjoga törlésre és a vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga bejegyzésre,**
   f. **Drávasztára külterület 055/22 hrsz-ú ingatlan tekintetében eladó 1/1-ed arányú tulajdonjoga törlésre és a vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga bejegyzésre,**
   g. **Drávasztára külterület 066/1 hrsz-ú ingatlan tekintetében eladó 1/1-ed arányú tulajdonjoga törlésre és a vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga bejegyzésre,**
   h. **Drávasztára külterület 0220/15 hrsz-ú ingatlan tekintetében eladó 1/1-ed arányú tulajdonjoga törlésre és a vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga bejegyzésre,**
   i. **Drávasztára külterület 0220/27 hrsz-ú ingatlan tekintetében eladó 1/1-ed arányú tulajdonjoga törlésre és a vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga bejegyzésre,**
   j. **Drávasztára külterület 0220/42 hrsz-ú ingatlan tekintetében eladó 1/1-ed arányú tulajdonjoga törlésre és a vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga bejegyzésre,**
   k. **Drávasztára külterület 0220/53 hrsz-ú ingatlan tekintetében eladó 1/1-ed arányú tulajdonjoga törlésre és a vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga bejegyzésre,**
   l. **Drávasztára külterület 0290/13 hrsz-ú ingatlan tekintetében eladó 1/1-ed arányú tulajdonjoga törlésre és a vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga bejegyzésre,**
   m. **Drávasztára külterület 0290/19 hrsz-ú ingatlan tekintetében eladó 1/1-ed arányú tulajdonjoga törlésre és a vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga bejegyzésre,**
   n. **Drávasztára külterület 0290/21 hrsz-ú ingatlan tekintetében eladó 1/1-ed arányú tulajdonjoga törlésre és a vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga bejegyzésre,**

Kelt: Pécs, 2026.11.06.

....

ácz Józ v eladó Deák Ferenc Tamás vevő Dr. Hoffer ... rietta

Az adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Pécs, 2026.11.06. napján: KAS 1555
Dr. Hoffer Henrietta ügyvéd (székhely: 7621 Pécs, Kazinczy utca 6. 1., KASZ: ...52-50
...utca 6. 1.

földtruházási biztonsági okmány földátruházási biztonsági okmány

o. **Drávasztára külterület 0290/22 hrsz-ú ingatlan tekintetében eladó 1/1-ed arányú tulajdonjoga törlésre és a vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga bejegyzésre,**
p. **Drávasztára külterület 0333/6 hrsz-ú ingatlan tekintetében eladó 1/1-ed arányú tulajdonjoga törlésre és a vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga bejegyzésre**

kerüljön ***adásvétel jogcímen*** az ingatlan-nyilvántartásba.

Eladó a folyamatos ügyintézés érdekében a tulajdonjog bejegyzéséről szóló hozzájáruló nyilatkozatát a mai napon aláírja, és azt öt egymással egyező eredeti példányban a jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél külön letéti szerződés alapján letétbe helyezi. A Letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt eladóval kötött letéti szerződésben írt feltételek mellett jogosult és köteles felhasználni. Az eljáró ügyvéd a teljes vételár kifizetésének igazolását követően a jelen szerződésben rögzítettek szerint benyújta az illetékes Földhivatali Osztálynak.

8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a birtokbaadás a teljes vételár megfizetésének napján történik meg. A birtokbaadás napjáig az ingatlanokkal kapcsolatban felmerült költségek az eladót terhelik, míg a birtokba adás napjától kezdve vevő húzza az ingatlan hasznait, de viseli terheit is, valamint azt a kárt, melynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni. Vevő az ingatlant a helyszínen megtekintette, adottságait megismerte, figyelemmel arra, hogy a vevő az ingatlanok haszonbérlője.

9. Vevő az 1. pont szerinti ingatlanok adásvételével összefüggésben az *ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet* 68/C. §-ban megfogalmazottakra tekintettel nyilatkozik, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkezik**.

10. Vevő a *mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról* szóló **2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 13.§ (3) bekezdése** alapján kijelenti, hogy az 1. pont alatti ingatlanok tekintetében **elővásárlásra jogosult**.

E jogosultsága a Földforgalmi tv. **18. § (1) bekezdés e.) pontja alapján áll fenn**.

Vevő életvitelszerű lakáshasználata helye (Sellye, Petőfi utca 51/B.) illetve üzemközpontja legalább három éve olyan településen van, aminek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező valamennyi föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Vevő nyilatkozik, hogy
- Agrárkamarai tagsági azonosítószáma

Kelt: Pécs, 2026.11.06.

Józ eladó Deák Ferenc Tamás vevő Dr. Ho enrietta

Az adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Pécs, 2026.11.06. napián:
Dr. Hoffer Henrietta ügyvéd (székhely: 7621 Pécs, Kazinczy utca 6. 1., KASZ: 76

ólag földtulajdont érintő jogügylet írásba foglalására használható.

- földműves nyilvántartásba vételi száma (bejegyző határozat száma):

11. Vevő nyilatkozik, hogy *a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény* (továbbiakban **Földforgalmi tv.**) **10.§ (1) bekezdése** alapján tulajdonszerzési jogosultsággal bír, tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba, mivel vevő belföldi természetes személy, egyben kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5.§ 7. pontja szerint földműves.

12. A **Földforgalmi tv. 13.§ (4) bekezdése alapján** rögzítésre kerül, hogy a földhasználati nyilvántartás adatai szerint az 1. pontban megjelölt **földrészletekre van bejelentett földhasználó.**

    A beszerzett földhasználati lapok adatainak megismerését követően – mely tekintetében a közösen felek nyilatkoznak, hogy abban változás nem történt – a felek egybehangzóan rögzítik, hogy a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott **ingatlanok földhasználója a jelen szerződésben vevőként megjelölt személy, tehát nem a feleken kívül álló harmadik személy használatában áll**, ezért a szerző félnek, a vevőnek a Földforgalmi tv. 13.§ (4) bekezdésében foglalt kötelezettséget vállalni nem kell. Vevő azonban a Földforgalmi tv. 13.§ (4) bekezdésében foglaltakat vállalja.

13. Eladó a **Földforgalmi tv. 15/A.§ (1) bekezdése** alapján tájékoztatja a vevőt, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földeket hatályos földhasználati szerződés érinti. A földhasználó minden esetben a földhasználati lapok által igazoltan a vevő. A törvényi kötelezettségének eleget téve eladó tájékoztatja vevőt, hogy a valamennyi a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező **ingatlanok kapcsán a földhasználat időtartama 2026.06.01. napjától kezdődően 2036.12.31. napjáig tart és a földhasználat ellenértéke 85.000,-forint / ha /év.**

14. Vevő a **Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése** alapján aláírásával vállalja, hogy az 1. pontban körülírt 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. A Földforgalmi tv. 13.§ (2) bekezdésében meghatározott esetek nem minősülnek a használat átengedésének, míg a Földforgalmi tv. 13.§ (3) bekezdésében foglalt esetek nem minősülnek a föld más célra történő hasznosításának.

15. Vevő a **Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdése** alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása).

Kelt: Pécs, 2026.11.06.

V :z József adó Deák Ferenc Tamás

Dr. Hoffer Henrietta
ügyvéd

Az adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Pécs, 2026.11.06. napján: Dr. Hoffer Henrietta ügyvéd (székhely: 7621 Pécs, Kazinczy utca 6. 1., KASZ: Mobil: KASZ 55 50 utca 6. 1.

földátruházási biztonsági okmány földátruházási biztonsági okmány

16. Vevő kijelenti a **Földforgalmi tv. 14. §. (2) bekezdése** alapján, hogy a jelen szerződésben foglalt szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

17. Vevő **a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontja szerint földművesnek minősül, így aláírásával nyilatkozik, hogy a 16.§ (1)-(2) bekezdése** szerinti földszerzési maximum és a birtokmaximum korlátozásnak megfelel, azaz a jelen szerződés 1. pontjában körülírt földek tulajdonjogával együtt a már tulajdonában illetve haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával a 300 hektár mértéket nem haladja meg (fölszerzési maximum), illetve a birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával az 1200 hektár mértéket nem haladja meg (birtokmaximum).

18. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy **Földfogalmi tv. 21.§-a szerint** jelen adásvételi szerződést az eladónak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldenie előzetes vizsgálat és jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes vizsgálatot folytat le a közzétételre való alkalmasság megállapítása érdekében, melynek eredményeképpen, ha a szerződés arra alkalmas, végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból intézkedik a szerződés közzététele iránt, ezzel egyidőben megkeresi az illetékes fölhivatali osztályt, hogy az ingatlan tulajdoni lapjára a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés megkötésének tényét feljegyezze. A szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv küldi meg a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére. A jegyző hirdetményi úton – az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon közli az adásvételi szerződés a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultakkal.

19. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi tv. 22.§.-a szerint – figyelemmel a 7.§ rendelkezésére – a jegyző az elővásárlási jogra nyitva álló nyilatkozattételi 30 napos határidőt leteltét követően az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére küldi meg jóváhagyás céljából. Erre tekintettel felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés hatályosságának feltétele, hogy azt az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja az erről szóló határozat kiadásával illetőleg a jelen szerződés ennek megfelelő záradékolásával.

20. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződést a Földforgalmi tv. 23. §-ában írtak szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá, illetve dönt a jóváhagyásának megtagadásáról. A jóváhagyásig (illetve annak esetleges megtagadásáig) azonban egyik fél sem tehet semmi olyat, ami a másik fél jogát csorbítja, vagy meghiúsítja. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyást nem adja meg, illetőleg azt megtagadja, a szerződés teljesítése nem követelhető, ez esetben szerződő felek kötelesek a hatóság

Kelt: Pécs, 2026.11.06.

Józs[illegible] eladó

Deák Ferenc Tamás vevő

Dr. Hoffer Henrietta
ügyvéd
[illegible] 36061555
[illegible]-30/340-52-50
[illegible]czy utca 6. 1.

Az adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Pécs, 2026.11.06. napján:
Dr. Hoffer Henrietta ügyvéd (székhely: 7621 Pécs. Kazinczy utca 6. 1., KASZ:

árólag földtulajdont érintő jogügylet írásba foglalására használható.

határozatának eljáró ügyvéd általi átvételétől számított 3 napon belül az eredeti állapotot helyreállítani, és egymással elszámolni.

21. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, akkor közülük a jelen szerződés szerinti vevőt választja.

22. Felek tudomásul veszik, hogy abban az esetben, amennyiben valamely elővásárlásra jogosult határidőben és jogszerűen megtett nyilatkozatában e jogával él, és a mezőgazdasági igazgatási szerv az elővásárlásra jogosult javára a szerződést jóváhagyja, akkor a jelen szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult személy lép. Ennek bekövetkeztét vagy azt az esetet ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a felek közötti szerződést nem hagyja jóvá, azt a felek akként tekintik, hogy a szerződés olyan okból hiúsult meg, melyért egyik fél sem felelős, így kötelezik magukat arra, hogy egymással teljes mértékben elszámolnak, egymás közötti viszonyukban az eredeti állapotot helyreállítják.

23. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv az elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá a jelen jogügyletet, akkor eladó a vevő által megfizetett első vételárrészletet a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatának eljáró ügyvéd általi jóváhagyásától számított 15 napon belül köteles a vevő részére visszafizetni.

24. A jelen szerződés a beszerzett földhasználati lapok és az ingatlanok tekintetében 2026.11.05. napján beszerzett tulajdoni lapjok alapján készült, amelynek tartalmát szerződő felek megismerték és elfogadták.

25. Szerződő felek kijelentik, hogy belföldön lakó, nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, így szerződéskötési képességüket jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki, valamint az hatósági jóváhagyást sem igényel, kivéve a Földforgalmi törvényben meghatározottakat, mely hatósági jóváhagyás a jelen szerződés érvényességi feltétele.

26. Ezen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (földforgalmi tv.), Ptk.-nak illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni. A jelen szerződés a felek valamennyi korábbi írásos levélváltását, megállapodását hatályon kívül helyezi, és jogviszonyuk tekintetében a jelen szerződésben írtakat tekintik irányadónak.

27. Jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban az Eladó viseli a birtokátruházással és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot rendezésével kapcsolatos költségeket (Ptk. 6:218. § (1) bekezdés) és az esetleges adófizetési kötelezettség is őt terheli, míg az ingatlan megszerzésének és átvételének és a tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének földhivatali

Kelt: Pécs, 2026.11.06.

... V z József adó ..... Deák Ferenc Tamás vevő ... Dr. Hoffe rietta

Az adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Pécs, 2026.11.06. napján:
Dr. Hoffer Henrietta ügyvéd (székhely: 7621 Pécs, Kazinczy utca 6. 1., KASZ: ca 6. 1.

földátruházási biztonsági okmány földátruházási biztonsági okmány

igazgatási szolgáltatási díját, valamint a visszterhes vagyonszerzési illetéket (Ptk. 6:218. § (2) bekezdés) pedig a vevő viseli. A visszterhes vagyonszerzési illeték kapcsán **vevő kéri *az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény* 26.§ (1) bekezdés p.) pontjában megfogalmazott illetékmentesség alkalmazását, tekintve, hogy az itt megfogalmazott feltételeknek a jelen szerződésben tett nyilatkozata szerint megfelel és az előírt kötelezettségek teljesítését vállalja.** E körben vevő nyilatkozik, hogy mint földhasználó jelenleg az ingatlan birtokában van, és a teljes vételár kifizetésének napján az ingatlan birtokának átruházására is sor kerül.

28. Vevő tudomásul veszi, hogy a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően köteles az illetékes adóhatóság részére az adófizetési kötelezettség okán a tulajdonosváltozást bejelenteni, melyet követően a helyi adófizetési kötelezettség őt terheli, figyelemmel a jogszabályi rendelkezésekre.

29. Szerződő felek a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák Dr. Hoffer Henrietta ügyvédet (KASZ: zékhely: 7621 Pécs, Kazinczy utca 6. 1.) a jelen okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint azzal, hogy a jelen ügylet alapján induló hatósági eljárásban a Baranya Vármegyei Kormányhivatal mint mezőgazdasági igazgatási szerv, továbbá a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Siklós) előtt őket teljes jogkörrel képviselje.

    Eljáró ügyvéd meghatalmazása kiterjed a mezőgazdasági igazgatási szerv és az ingatlan-nyilvántartási hatóság előtti eljárásra, annak megindítására, mezőgazdasági igazgatási szerv előtt a jóváhagyási eljárás során a felek képviseletére, az eladó tulajdonjogának törlése és ezzel egyidőben a vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében a szükséges kérelem kitöltésére és benyújtására, és az eljárás során a felek képviseletének teljeskörű ellátására, valamint a NAV B400E nyomtatvány vevő helyett történő kitöltésére és benyújtására, azzal, hogy az adóhatóság előtti illetékkiszabási eljárásban az okiratszerkesztő ügyvéd további képviseletet (határozat, fizetési meghagyás átvétele, nyilatkozat tétel) nem lát el, csak a nyomtatványt továbbítja az adóhatóság részére.
    Eljáró ügyvéd a meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével együtt elfogadja.

30. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés teljeskörűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik. Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, azzal szemben kifogást nem emelnek, és a jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződéshez az adatokat ők szolgáltatták, azok a valóságnak mindenben megfelelnek, nyilatkoznak, hogy a jelen szerződésben foglaltakon túl felek a jelen

Kelt: Pécs, 2026.11.06.

ácz J fné eladó

Deák Ferenc Tamás vevő

Dr. H lenrietta
ügyvéd
6061555
40-52-50
zy utca 6. 1.

Az adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Pécs, 2026.11.06. napján:
Dr. Hoffer Henrietta ügyvéd (székhely: 7621 Pécs, Kazinczy utca 6. 1., KASZ:)

szerződés megkötésével kapcsolatban nem szolgáltak egyéb tényekkel, adatokkal. Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben szereplő tényeket, nyilatkozatokat, adatokat eljáró ügyvéd a megtett nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak.

31. Eladó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy Vevő a NAV B400 adatlapján Eladó személyes adatait is az adóhatóságnak bejelentse, e tekintetben Eladó személyes adatait kezelje.

32. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant semmiféle olyan közüzemi díj, illeték és egyéb olyan, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre nem köteles tartozás sem terheli, amelyért ő az ingatlannal bármely harmadik személynek felelni tartozna valamint azon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga vagy igénye, ami a vevő tulajdonszerzését korlátozná vagy megakadályozná, kivéve a törvény szerinti elővásárlási jogokat. Eladó kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlant adók és adók módjára behajtandó köztartozások nem terhelik, semmilyen hitel vagy hitel kérelem fedezetéül nem szolgál, apportként semmilyen üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete, továbbá nem szolgál székhelyéül vagy telephelyéül semmilyen vállalkozásnak, vagy gazdasági társaságnak.

33. Eladó kijelenti, hogy az ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs, az ingatlan nem képezi házassági vagyonközösség részét, azon harmadik személynek sem szerződésen, sem törvényen alapuló használati joga nem áll fenn.

34. Felek tudomással bírnak arról, hogy *a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól* szóló 47/2014. (II. 26.) számú Korm. rendelet alapján a föld tulajdonjogának átruházására csak olyan papír alapú okmányon kerülhet sor, amely a rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkezik.

35. Eljáró ügyvéd a felek személyi azonosító okmányai alapján meggyőződött arról, hogy az előtte eljáró felek adatai azonosak a bemutatott okmányokban megjelölt személyekkel. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a személyi adataik központi nyilvántartórendszerben rögzítettek alapján történő azonosítását eljáró ügyvéd elvégezte. Felek jelen szerződés aláírásával személyi azonosító okmányaikról eljáró ügyvéd által történő fénymásolat készítéséhez hozzájárultak.

Jelen adásvételi szerződést eljáró ügyvéd általi felolvasása és az okirat közös értelmezése, valamint a szerződő felek általi elolvasás és értelmezés után, az okiratot szerkesztő ügyvéd a pénzmosásról és a terrorizmus finanszírozás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény rendelkezéseiről és az adó és illetékfizetési kötelezettséget is magába foglaló teljes körű jogi tájékoztatását követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag írták alá.

Záradék
Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.11.20.
Közlés kezdő napja: 2026.11.21.
Jognyilatkozati határidő utolsó napja: 2026.12.21.
A NYILATKOZATTÉTELI HATÁRIDŐ ELMULASZTÁSA JOGVESZTŐ!
Levétel napja: 2026.12.22.
Jegyző:
Az elektronikus közzététel megtörtént.

Kelt: Pécs, 2026.11.06.

:vácz Józ eladó

Deák Ferenc

Az adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Pécs, 2026.11.06. napján:
Dr. Hoffer Henrietta ügyvéd (székhely: 7621 Pécs, Kazinczy utca 6. 1., KASZ:

6. 1.