Kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 21.

Közlés kezdő napja: 2026. 11. 21.

A nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 21.

Ez a határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2026. 12. 22.

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Csányoszrói Közös Önkormányzati Hivatal Csányarmecskei Kirendeltsége

Elektronikus INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Érkezett: 2026 NOV 04.

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről

Dr. Nyaka Bernadett Gyöngyi (születési neve:] született: anyja neve: személyi igazolvány száma: lakcímkártya száma: személyi száma: adóazonosító jele: akcíme: 7624 Pécs, Budai Nagy Antal utca 10. 2. em. 9. ajtó, állampolgársága: magyar), mint **1/2 tulajdoni arányban Eladó** és

Nyaka Szilvia Mária (születési neve: , született , anyja neve: személyi igazolvány száma: , lakcímkártya száma: személyi száma: , adóazonosító jele: 8389713993, lakcíme: 7940 Szentlőrinc, Móricz Zsigmond utca 23., állampolgársága: magyar), mint **1/2 tulajdoni arányban Eladó** ketten együtt Eladók **(a továbbiakban: Eladók)**

másrészről

Szabó Béla (születési neve: a, született ., anyja neve: , személyi igazolvány száma: , lakcímkártya száma: személyi száma: , adóazonosító jele: lakcím: 7964 Csányoszró, Kossuth utca 51., állampolgársága: magyar, őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: földműves regisztrációs szám: , MVH regisztrációs szám: NAK tagsági azonosító szám: int **1/1 tulajdoni arányban Vevő (a továbbiakban: Vevő)**

együttesen **Felek** között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint.

1./ Szerződő felek a 2026. november 02. napján lekért e-hiteles tulajdoni lap (megrendelésszáma: INYER/TULLAP/20261102/30011) alapján megállapítják, hogy **Eladók 1/2-1/2 arányú tulajdonát képezi** a Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. ingatlan-nyilvántartásában nyilvántartott **Magyarmecske Külterület 018/5.** helyrajzi szám alatt felett „szántó" művelési ág megjelölésű 174968 négyzetméter alapterületű (kat.t. jöv: 264,25) ingatlan.

1.1./ A tulajdoni lap adatai szerint az Eladók tulajdonában lévő 1. pontban megjelölt ingatlan jelen adásvételi szerződéssel érintett, fent megjelölt tulajdoni arányai per-, teher-, szolgalom- és igénymentesek, valamint Eladók nyilatkozata szerint harmadik személynek olyan joga nem áll fenn az ingatlan jelen adásvételi szerződéssel érintett tulajdoni arányain, amely Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná. Eladók nyilatkoznak, hogy a jelen adásvételi szerződéssel érintett ingatlan vonatkozásában tulajdoni arányaik tekintetében szabadon rendelkeznek, az ingatlan értékesítése tekintetében sem jogszabály sem szerződés nem korlátozza őket. Eladók a jelen adásvételi szerződéssel érintett tulajdoni arányaik tekintetében nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés megkötésének időpontjában az őket illető tulajdoni hányadok vonatkozásában a tulajdoni lap tartalma változatlan és az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan megterhelésére a tulajdoni lap lekérését követően sem került sor.

Szerződő felek a hatályos Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 15/A. § alapján nyilatkoznak továbbá arról is, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68. § (1a) bekezdésében foglaltak alapján a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában nyilvántartott földrészletre határidő nélkül, **szívességi földhasználat jogcímén** (ellenérték megfizetése nélkül) **földhasználóként Nyaka Gyula Béla** 7940 Szentlőrinc, Ifjuság u. 29. szám alatti lakos **van bejegyezve**. Felek tudomással rendelkeznek arról, hogy az ingatlan tulajdonjogának változása esetén a földhasználati jog, annak jogalapja hiányában megszüntetésre kerül.
Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlan vonatkozásában előbbieken felül más hatályos, vagy hatályba még nem lépett földhasználati szerződés nincs érvényben. Vevő nyilatkozik, hogy a földhasználatra vonatkozó eladói nyilatkozatokat tudomásul vette, ezért felek egyhangúan nyilatkoznak annak kapcsán, hogy nem kérik földhasználati lapok és erdőgazdálkodói nyilvántartásból történő adatok kikérését az illetékes kormányhivatali szervtől.

1.2./ **Az 1./ pontban megjelölt ingatlan kapcsán fentiek előrebocsátását követően Eladók az őket illető 1/2-1/2 tulajdoni arányait eladják fent nevezett Vevő részére, aki azt a felek által kölcsönösen kialkudott vételár mellett**

megvásárolja, ezáltal azon „adásvétel" jogcímén 1/1 arányban tulajdonjogot szerez.
Szerződő felek egyező akarattal rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződéssel érintett **1. pontban megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni arányának** kölcsönösen kialkudott **vételárát 69.987.200,- Ft-ban** azaz **hatvankilencmillió-kilencszáznyolcvanhétezer-kettőszáz forintban** állapítják meg.
Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a lentiek alapján fizeti meg Eladók részére az adásvétellel érintett ingatlan vételárát:
Vevő jelen adásvételi szerződés **végleges hatósági jóváhagyását követő 10 napon belül első vételárrészletként** (önerő) megfizet összesen **14.987.200,- Ft-ot, azaz tizennégymillió-kilencszáznyolcvanhétezer-kettőszáz forintot** oly módon, hogy az ingatlan Eladókat illető tulajdoni arányai szerinti **Dr. Nyaka Bernadett Gyöngyi** Eladó nevén lévő OTP Banknál nyilvántartott **11773353-09333534** számú bankszámlájára **7.493.600,-Ft-ot azaz hétmillió-négyszázkilencvenháromezer-hatszáz forintot és Nyaka Szilvia Mária** Eladó nevén lévő OTP Banknál nyilvántartott **11773315-88255680** számú bankszámlájára ugyancsak **7.493.600,-Ft-ot azaz hétmillió-négyszázkilencvenháromezer-hatszáz forintot** teljesít **banki átutalással.**
Vevő jelen adásvételi szerződés **végleges hatósági jóváhagyását követő 60 napon belül második vételárrészletként** a **K&H Bank Zrt.-től igényelt** és a pénzintézet által folyósításra kerülő **banki hitelből** megfizet Eladók részére további **55.000.000,- Ft-ot, azaz ötvenötmillió forintot** oly módon, hogy az ingatlan Eladókat illető tulajdoni arányai szerinti **Dr. Nyaka Bernadett Gyöngyi** Eladó nevén lévő OTP Banknál nyilvántartott **11773353-09333534** számú bankszámlájára **27.500.000,-Ft-ot azaz huszonhétmillió-ötszázezer forintot és Nyaka Szilvia Mária** Eladó nevén lévő OTP Banknál nyilvántartott **11773315-88255680** számú bankszámlájára ugyancsak **27.500.000,-Ft-ot azaz huszonhétmillió-ötszázezer forintot** teljesít **banki átutalással közvetlenül a hitelt folyósító K&H Bank Zrt.**
Eladók mindketten nyilatkoznak arról, hogy az őket illető vételár Vevői teljesítését kifejezetten a fenti bankszámlaszámra kérik teljesíteni, azt valamennyi vételárrészlet tekintetében mindketten a saját kezükhöz történő, szerződésszerű teljesítésnek ismerik el és nyilatkoznak, hogy a vételárból tulajdoni arányaiknak megfelelően részesülnek. Szerződő felek rögzítik, hogy az utalások akkor tekinthetőek teljesítettnek, amikor azok az Eladók által a fentiekben megadott bankszámlán jóváírásra kerültek.

1.3./ A szerződő felek nyilatkoznak, hogy a vételárban egymás közt történt megegyezése során figyelembe vették az adásvétellel érintett ingatlan egyedi jellemzőit és ez alapján alkudták ki egymás közt a vételárat, melyet kölcsönösen elfogadnak. Vevő nyilatkozik, hogy az ingatlant személyesen is megtekintette.
A vételár a felek egyező nyilatkozata szerint tükrözi az ingatlan forgalmi értékét és megfelel a helyben kialakult piaci viszonyoknak, így felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind az Eladók, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

1.4./ Szerződő felek kötelezettséget vállalnak rá, hogy a Vevő által teljesítésre kerülő teljes önerő megfizetését követő 2 munkanapon belül - Eladók értesítése alapján a „kopicz.ugyved@gmail.com" email címre küldött levéllel - ügyvédi letétbe vett, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott átvételi elismervény (eladói nyilatkozat teljes önerő teljesüléséről) útján igazolja Vevő a K&H Bank Zrt. részére, hogy az igényelni kívánt kölcsönön felüli fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett. Szerződő felek rögzítik, hogy előbbiek szerinti, teljes önerő teljesítéséről szóló nyilatkozatot Eladók jelen adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél, mint letéteményesnél ezen szerződés aláírásával egyidejűleg külön szövegezett letéti szerződés alapján 2 (kettő) eredeti példányban megőrzésre ügyvédi letétbe helyezik, melynek kiadásának feltétele a Vevő által vállalt önerő maradéktalan megfizetése. Vevő kötelezettséget vállal rá, hogy az önerő megfizetéséről szóló igazolást a fent megjelölt határidőn belül a K&H Bank Zrt. részére benyújtja.
Eladók kötelezettséget vállalnak rá, hogy a K&H Bank Zrt. által (második vételárrészlet) folyósításának tényéről, azaz a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről a bankszámlán történő jóváírását követően haladéktalanul (legkésőbb egy munkanapon belül) kötelesek a „kopicz.ugyved@gmail.com" email címre küldött levéllel, vagy egyéb magánokirati formában hitelt érdemlően értesíteni az eljáró ügyvédet, hogy a Vevő a fizetési kötelezettségének a teljes vételár tekintetében maradéktalanul eleget tett. Az eladói értesítés elmaradása esetén eljáró okiratszerkesztő ügyvéd a Vevő általi igazolás (banki bizonylat), illetőleg a kölcsönt folyósító pénzintézet teljes vételár megfizetését hitelt érdemlő (banki bizonylattal) igazolása alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély illetékes földhivatal részére történő benyújtására.
Az eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal rá, hogy az ingatlan teljes vételárának Vevő általi maradéktalan, hiánytalan

megfizetése esetén a bejegyzési engedélyt - Eladók fentiekben részletezett értesítése alapján - a kölcsön teljes összegének kifolyósításáról szóló értesítést követően a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz papír alapon vagy az E-Ing rendszeren keresztül illetőleg egyéb elektronikus úton (e-papír) haladéktalanul benyújtja.

1.5./ A tulajdonjog bejegyzési nyilatkozat ügyvédi letétbe helyezéséről szóló igazolásokat Vevő jogosult beszerezni és a kölcsön folyósításához az K&H Bank Zrt. részére benyújtani, az eljáró ügyvéd a Vevő kérésére az igazolásokat jogosult és egyben köteles kiadni.
Az okiratszerkesztő ügyvéd jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével tanúsítja azt is, hogy az adásvételi szerződéssel megegyező tartalmú ügyvédi letéti szerződés megkötése jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megtörtént, a nyilatkozatokat eljáró ügyvéd letétbe vette, és ezzel jelen adásvételi szerződés egyben letéti igazolásnak is minősül.
Vevő is kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti teljes vételár átutalásának megtörténtéről, - így a kölcsön pénzintézeti teljesítése vonatkozásában - a teljes vételár megfizetésének tényéről az eljáró ügyvédet haladéktalanul, e-mail címre (kopicz.ugyved@gmail.com) küldött levéllel vagy egyéb magánokirati formában tájékoztatja. Szerződő felek megállapodnak egymással abban is, hogy az eladói értesítés elmaradása esetén Vevő, valamint a kölcsönt folyósító pénzintézet is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően (banki bizonylattal) igazolni az ügyvéd felé.

1.6./ Annak érdekében, hogy a folyósítási napon a vételár kiegyenlítésének fentebb meghatározott valamennyi feltétele teljesüljön, felek kötelesek együttműködni és ezzel kapcsolatosan egymást valamennyi lényeges körülményről tájékoztatni. Eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával is kifejezetten kijelentik, hogy amennyiben a Vevő által igénybe venni kívánt hitel összegét a folyósító intézet a fentebb megjelölt határidőn belül nem teljesíti, úgy jelen szerződéstől nem állnak el, hanem szükség esetén a vételár teljesítésének határidejét Vevővel közösen a Pénzintézet által közölt határidőre módosítják, melynek valamennyi költsége Vevőt terheli. Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a banki hitel folyósítása érdekében együttműködnek egymással, minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek (ideértve a jelen szerződésnek a Hitelező által megkívánt tartalmú esetleges módosítását) annak érdekében, hogy a Vevő hitelfelvételét és a kölcsönből finanszírozandó vételárrészlet határidőben történő folyósítását elősegítsék.

1.7./ Felek megállapodnak abban, hogy a banki hitel szerződések aláírását, illetőleg a hitelszerződés folyósítását követően egyik fél sem jogosult az adásvételi szerződéstől önállóan elállni vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani. Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez a Pénzintézet előzetesen írásban hozzájárul. A Pénzintézet írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható. A kölcsön folyósítását megelőző elállás/felmondás/felbontás/megszüntetés akkor válik hatályossá, ha arról a Felek együttesen a Pénzintézet postai úton igazolható módon értesítették, vagy az elektronikus levélben küldött értesítés tudomásulvételét a Pénzintézet visszaigazolta.
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a K&H Bank Zrt. kedvezőtlen döntése esetén, vagyis akkor, ha a pénzügyi intézmény a kölcsön iránti kérelmet elutasítja vagy az igényelt összegnél kisebb összeget biztosítana, vagy 60 napon belül nem történik meg az átutalás az Eladók részére, ebben az esetben a Vevő a vételárkülönbözet kapcsán önerőből köteles helytállni és határidőben teljesíteni.
Amennyiben a fenti feltételek nem teljesülnek, úgy az Eladóknak jogukban áll a szerződéstől egyoldalúan elállni, a korábban Vevő által utalt önerő (1.2./ pont szerinti) összegét pedig 10 napon belül visszafizetik.

2./ Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával valamennyien hozzájárulnak ahhoz, hogy Vevő a jelen adásvételi szerződést benyújtsa az illetékes földhivatalhoz azzal, hogy szerződő felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. § (1) bekezdése alapján közösen kérik a tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jog bejegyzését - a vevői tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem elbírálásáig de - legfeljebb az adásvételi szerződés ingatlanügyi hatóság részére történt benyújtásától számított legfeljebb 6 hónapos határidő elteltéig.
Eladók a Vevő tulajdonjogának „adásvétel" jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatát (bejegyzési engedély) a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél, mint letéteményesnél jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg külön szövegezett letéti szerződés alapján 4 (négy) eredeti példányban megőrzésre ügyvédi letétbe helyezik.

A letétbe helyezett nyilatkozat tartalma alapján Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő javára a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra a tulajdonjog „adásvétel" jogcímén - Eladók 1/2-1/2 arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett - a BAMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. ingatlan-nyilvántartásába 1/1 tulajdoni arányban bejegyzést nyerjen, amennyiben a vételár hiánytalanul Eladók részére megfizetésre került.
Eladók kötelezettséget vállalnak rá, hogy ügyvéd részére email (kopicz.ugyved@gmail.com) útján vagy papír alapú magánokiratban haladéktalanul jelzik, amennyiben a teljes vételár megfizetése Vevő részéről hiánytalanul megtörtént. Eladói teljesítés elmaradása esetén Vevő is jogosult banki bizonylattal igazolni eljáró ügyvéd felé a vételár hiánytalan megfizetését.

3./ Eladók kijelentik és szavatolják, hogy a jelen ügylettel érintett 1./ pontban megjelölt ingatlan adásvétellel érintett tulajdoni arányai - a jelen szerződés 1.1 pontjában rögzítettek szerint - per-, igény-, szolgalom - és tehermentesek.

4./ **Szabó Béla** vevő úgy nyilatkozik, hogy **földművesnek** minősül, így nincs akadálya annak, hogy a föld tulajdonjogát - egyéb, további feltételek megléte esetén - megszerezze. **Szabó Béla** vevő nyilatkozik továbbá, hogy a **2013. évi CXXII. törvény** (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) **18. § (1) bekezdés e) pontja alapján elővásárlói jog illeti meg. Szabó Béla** vevő nyilatkozik, hogy olyan földművesnek minősül, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan településen van (Csányoszró), amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település (Magyarmecske) közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.
Vevő kijelenti, hogy amennyiben az általa megjelölt elővásárlási jogosultsággal azonos ranghelyen más személy is elfogadó jognyilatkozatot tesz, a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a) pontjára hivatkozva a jogosultsági sorrend felállításánál kéri figyelembe venni, hogy legalább egy éve **őstermelők családi gazdaságának** tagja és egyben ugyanezen jogszabály 18. § (4) bekezdés b) pontja szerint **fiatal földművesnek** is minősül.

5./ A Földforgalmi törvény 18. § (1) - (4) bekezdései szerint az abban rögzített sorrendben elővásárlási jog illeti meg az előbbi rendelkezés szerinti személyeket, melyekről feleknek tudomással bírnak, ami jelen jogügylet kapcsán is irányadó.
Felek a rögzítik, tudomással rendelkeznek a Fétv. 13/A. § (1) bekezdésének azon rendelkezéséről, hogy a vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.

6./ Felek nyilatkoznak, hogy tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1)-(10) bekezdéseinek rendelkezéseiről.

7./ Felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi tv. 22. § (1)-(2) bekezdés rendelkezéseiről, valamint az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása kapcsán tudomással bírnak a földforgalmi törvény alábbi rendelkezéseiről, 23. § (1)-(6) bekezdésének rendelkezései, 23/A. § (1)-(4) bekezdésének rendelkezései.

7.1./ Amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld nem áll harmadik személy használatában, úgy **Szabó Béla** Vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal, 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 - a Földforgalmi törvény (2013. évi CXXII. tv.) 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

7.2./ Amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában áll, úgy **Szabó Béla** Vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
Ennek megfelelően 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 – pontosabban ebben az esetben a földhasználati jogviszony megszűnésének – időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Szabó Béla Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy tudomással bír arról, valamint ennek vonatkozásában a Földforgalmi törvény 13. § (5) bekezdése alapján kötelezettséget is vállal arra, hogy ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személyként a föld megszerzésekor megtette az (1) bekezdés szerinti nyilatkozatot, majd a tulajdonjogot közeli hozzátartozója részére ruházza át, a közeli hozzátartozó tulajdonszerzési jogosultságának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy - a (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
Szabó Béla Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy tudomással bír arról, valamint ennek vonatkozásában a Földforgalmi törvény 13. § (6) bekezdése alapján kötelezettséget is vállal arra hogy ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személyként a földet az (1) bekezdésben meghatározott 5 éves időtartamon belül átruházza közeli hozzátartozója részére, a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a közeli hozzátartozóként tulajdonjogot szerző személy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a földet az 5 éves időtartamból még hátralévő ideig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

7.3./ **Szabó Béla** Vevő nyilatkozik, hogy tudomással bír a Földforgalmi törvény 13.§ (2) bekezdése szerinti rendelkezésekről, azaz arról, hogy, a 13.§ (1) bekezdés alkalmazásában mi nem minősül a használat átengedésének.

7.4./ **Szabó Béla** Vevő tudomással bír arról is, hogy a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdése szerint a föld más célra történő hasznosítása mely célokból lehetséges.

7.5./ **Szabó Béla** Vevő kijelenti, 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).

7.6./ **Szabó Béla** Vevő kijelenti továbbá, hogy vele, mint szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a teljes vételár kifizetésének napját követő hónap 1. napjától lép az ingatlan birtokába, ettől a naptól kezdve szedi annak hasznait, használja és hasznosíthatja, valamint viseli annak terheit. Felek megállapodnak abban, hogy Vevő az ingatlanon jogosult mezőgazdasági termelési tevékenységet folytatni.

9./ Szerződő felek e szerződés aláírásával kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok illetve, hogy szerződéskötési-, ingatlanszerzési- és elidegenítési képességüket jogszabály nem korlátozza, vagy nem zárja ki, belátási képességük teljes, nem állnak gondnokság alatt.

10./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket - a vagyonszerzési illetéket, földhivatali eljárási díjat - a Vevő viseli.

11./ A Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában levő termőföldterület a jelen szerződéssel tulajdonába kerülő földterületekkel együtt sem éri el a Földforgalmi törvényben – a 16.§ (1) – (7) – foglalt mértéket.
A Vevő, mint szerző fél – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42.§-a alapján – kijelenti, hogy **részarány tulajdonnal nem rendelkezik.**

12./ A szerződő felek jelen szerződés aláírásával megbízzák **Dr. Kópicz Gergely ügyvédet** (7960 Sellye, Köztársaság tér 11., kamarai azonosító száma: 36080651) a szerződés ellenjegyzésével és teljes körű meghatalmazást adnak részére arra vonatkozóan, hogy őket az illetékes hatóságok és az illetékes Földhivatal előtt őket az eljárás kapcsán teljes jogkörrel képviselje, és az eljárás lefolytatásához szükséges hatósági kérelmeket és hatósági eljáráshoz kapcsolódó nyomtatványokat nevükben helyettük aláírja. A fenti meghatalmazást és a megbízást ügyvéd elfogadja.
A meghatalmazás kiterjed arra is, hogy az adásvételi szerződés az illetékes kormányhivatali szerv(ek), az illetékes Polgármesteri Hivatal/Jegyzőség/Körjegyzőség/Közös Hivatal által a kormányzati portálon és az önkormányzat hirdetőtábláján kifüggesztésre valamint a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet és jogutódjai és egyéb jogosultak, valamint hatósági jóváhagyásra jogosult szervezet részére történő kérelem az okiratszerkesztő ügyvéd által aláírásra és az illetékes

hatóság rélszére benyújtásra kerüljön, továbbá a hatósági jóváhagyás iránti kérelem és/vagy közzétételi kérelem formanyomtatványának és az ingatlan-nyilvántartási kérelem kitöltésére és benyújtására. **Eljáró ügyvéd képviseleti joga** - a jelen szerződéshez kapcsolódó vagyonszerzés bejelentésére szolgáló B400E adatlap adóhatóság részére történő benyújtásán kívül - **nem terjed ki az adóhatóság előtti képviseletre.**

13./ **Szabó Béla Vevő nyilatkozik, hogy regisztrált földművesnek** minősül és az illetéktörvény Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontjában foglalt illetékmentesség alkalmazásához szükséges rendelkezésekről tudomással rendelkezik, az abban foglaltakat megismerte és az abban foglalt feltételeknek való megfelelés és a vállalások kapcsán a lentiek szerinti nyilatkozatot teszi.
Szabó Béla Vevő nyilatkozik, hogy a fenti jogszabályi hely által megkövetelt feltételeknek megfelel és nyilatkozik, hogy a fentieket magára nézve kötelezőnek ismeri el, az illetékmentesség alkalmazásának fenti jogszabályhelyek szerint részletezett feltételeit vállalja.
Fentiek miatt **Szabó Béla** Vevő **kéri** az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában az **Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján az illetékmentesség biztosítását**.

Szerződő felek rögzítik, hogy a vonatkozó adó- és illetékszabályokról kapott részletes ügyvédi tájékoztatást megértették és tudomásul vették.

Szerződő felek megállapodnak egymással abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek jelen - három, egymástól sérthetetlenül elválaszthatatlan lapból és hat sorszámozott oldalból álló - szerződést elolvasás, ügyvéd általi felolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Pécs, 2026. év november hónap 03. napján

Dr. Nyaka Bernadett Gyöngyi	**Nyaka Szilvia Mária**	**Szabó Béla**
eladó	eladó	vevő

DR. KÓPICZ GERGELY
ügyvéd
7960 Sellye, Köztársaság tér 11.
Telefon: +36/[illegible]

Az adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem:
Pécs, 2026. november 03. napján
Dr. Kópicz Gergely ügyvéd (kamarai azonosító száma:
székhelye: 7960 Sellye, Köztársaság tér 11.