A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Elektronikusan hitelesítve: 2026.11.18. 14:18:04
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

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

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melyet kötöttek egyrészről **Fuchs Gábor Sándor** sz.: , anyja neve: , adóazonosító jel: 7960 Drávasztara, Kossuth Lajos utca 12. szám alatti lakos, **mint eladó;**

másrészről **Deák Balázs Péter** sz.: an.: adóazonosító jel: földműves regiszter száma: NAK: 7960 Sellye, József Attila utca 12. szám alatti lakos, **mint vevő** az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1] Eladó ezennel eladja örökre és visszavonhatatlanul, igény,- per- és tehermentesen, szavatosság terhe mellett a kizárólagos tulajdonát képező **Drávasztára külterület 0356/17 hrsz.** alatt felvett, szántó megnevezésű, 1ha 5961m2 területű, 26,34AK értékű ingatlanát vevőnek, a kölcsönösen kialkudott

3.511.420.- Ft, azaz hárommillió-ötszáztizenegyezer-négyszázhúsz forint

vételárért. Az ingatlanon kettő db fúrt kút található, értéke 0.- Ft. Az ingatlanon felépítmény, ültetvény, agrotechnikai eszköz nem található. Eladó tulajdonjogát a 2026.11.04. napján letöltött 20261104/18303. megrendelésszámú tulajdoni lap igazolja.

2] Vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlant, az általa megtekintett és ismert állapotban, a kialkudott vételáron ezennel megvásárolja.

3] Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi XXII. törvény 21.§ 21. § (1) A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint. (1a) Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. (1b) A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

4] Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes vételárból 1.242.340.- Ft-ot megfizet vételárrészlet jogcímén eladó részére, banki utalás útján. Eladó kijelenti, hogy hozzájárul az utalással történő teljesítéshez, azt saját kezeihez történő átvételnek ismer el. Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy az 1.242.340.- Ft összegű vételárrészlet jóváírásra került a bankszámláján, annak tényét elismeri és nyugtázza.

(Fuchs Gábor Sándor)
eladó

(Deák Balázs Péter)
vevő

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő a 2.269.080.- Ft hátralékos vételár megfizetésére, a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jelen szerződést jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 8 banki munkanapon köteles akként, hogy a 2.269.080.- Ft-ot pénzintézet útján átutalja eladó részére. Eladó kijelenti, hogy hozzájárul az utalással történő teljesítéshez, azt saját kezeihez történő átvételnek ismer el. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár bankszámláján történő jóváírást követően haladéktalanul, de legkésőbb 1 munkanapon belül írásban értesíti eljáró ügyvédet, a vételár jóváírás tényéről.

5] Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlannak nincs harmadik személyű földhasználója. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő birtokba lépésére a teljes vételár kifizetésének a napján kerül sor. Vevő attól a naptól jogosult az 1./ pontban körülírt ingatlan használatára, hasznainak szedésére és köteles a terhek viselésére.

6] Deák Balázs Péter vállalja, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Amennyiben az 1./ pontban körülírt ingatlannak lenne harmadik személyű földhasználója, úgy vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanon fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – 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 mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

7] Deák Balázs Péter vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Deák Balázs Péter vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg azt, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8] Deák Balázs Péter - büntetőjogi felelősségük tudatában - kijelenti, hogy a megszerezni kívánt 1./ pontban körülírt ingatlanon felül termőföld tulajdonnal rendelkezik, azonban a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ szakasz szerinti szerzési korlátozás alá nem esik.

9] Deák Balázs Péter vevő kijelenti, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§ szerint földművesnek minősül. Deák Balázs Péter vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban körülírt, valamennyi ingatlan vonatkozásában a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bek e)** pontjára hivatkozva elővásárlási joggal rendelkezik tekintettel arra, hogy 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, illetőleg a **2013. évi CXXII. törvény 18.§ (4) bek a)** pontja szerint legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

Sándor) (Deak Balázs Péter)

eladó vevő

10] Eladó kijelenti, hogy tulajdonjogát a teljes vételár kézhezvételéig fenntartja. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megadják a külön dokumentumban foglalt feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy a **Drávasztára 0356/17 hrsz** alatti ingatlanra vonatkozóan Deák Balázs Péter vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzésre, míg Eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban. Felek a tulajdonjog átruházásához hozzájáruló nyilatkozat 3 db eredeti példányát letétbe helyezik a szerződést szerkesztő dr. Bodor Zília ügyvédnél, aki az 3 eredeti példányú tulajdonjog átruházásához hozzájáruló nyilatkozat átvételét jelen okirat aláírásával elismeri. Felek ezennel meghagyják letétkezelő Dr. Bodor Zília ügyvédnek, hogy a tulajdonjog átruházásához hozzájáruló nyilatkozat 2 db példányát a Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 4.-nek, az eladó általi teljes vételár átvételét követő 5 munkanapon belül adja át, és kérje a tulajdonjog bejegyzését az illetékes földhivatali osztálynál. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladó értesítésének elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a vevő által igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a tulajdonjog átruházásához hozzájáruló nyilatkozatokat az illetékes földhivatalhoz benyújtani.

11] Vevőt terhelik a szerződés szerkesztésével, a szerződéskötéssel, az ingatlan-nyilvántartási eljárással, valamint a tulajdonjog megszerzésével felmerülő költségek.

12] Szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt jóváhagyási, valamint a kifüggesztéssel kapcsolatos eljárásban képviseletükkel Dr. Bodor Zília (7622 Pécs, Jókai utca 41. fszt 2., KASZ: .) ügyvédet bízzák meg. Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy az okirat ellenjegyzésével a felek által adott megbízást elfogadja. Felek a szerződés aláírásával elismerik, hogy az okirat tartalma az általuk előadott tényeket teljeskörűen, kívánságuknak megfelelően tartalmazza.

13] Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük teljes.

14] Deák Balázs Péter vevő kijelenti, hogy a 179/2023. Korm. rendelet 42.§ szakasza vonatkozásában nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

15] Minden értesítést, egyéb közlést, ami a jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni és akkor minősül jelen megállapodás alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a következő címre küldték: eladónak – 7960 Drávasztára, Kossuth Lajos utca 12.; Vevőnek – 7960 Sellye, József Attila utca 12. Felek kifejezett megállapodása alapján a fentiek szerint elküldött értesítés, levél az elküldéstől, postára adástól számított 5. napon akkor is megérkezettnek minősül, ha a tértivevény „átvételt megtagadta", "nem kereste", vagy „elköltözött" „cím nem azonosítható", vagy „címzett ismeretlen" jelzéssel érkezik vissza a feladókhoz.

16] Az ellenjegyző ügyvéd a Felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen megállapodás okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

17] Felek a pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban Pmt.) 8.§ (1) bek. alapján, büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak, hogy az ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el, és nem minősülnek a Pmt. 3.§ 38. pontja szerinti kiemelt közszereplőnek. Hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során a bemutatott okiratokról eljáró ügyvéd másolatot készítsen, a Pmt. 12.§ (1) bek. szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz megbízott ü[illegible] az átvilágítás során rögzített adatokat átadj

[illegible] Sándor) (Deák Bal[illegible])
[illegible] vevő

Tudomásul veszik, hogy az adatokban bekövetkezett változást a Pmt. 11. és 12.§ (1) –(3) bekezdése, továbbá a Pmt. 3.§ (38. pontja szerint eljáró ügyvédnek haladéktalanul kötelesek bejelenteni. Eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti a felek adatait.

18] Felek kijelentik, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján, Drávasztára Község Önkormányzata nem hozott rendeletet a helyi önazonosság védelme érdekében, így ezt figyelembe venni nem kell.

Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy 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. Szerződő felek jelen szerződést – mint ügyvédi tényvázlatot és letéti megállapodást – elolvasás és értelmezés után, eljáró ügyvéd általi magyarázatokat is megértve, mint akaratukkal mindenben egyező dokumentumot, jóváhagyólag aláírták, és abból egy-egy eredeti, aláírt és ügyvéd által ellenjegyzett példányt átvettek.

Kelt.: Pécsett, 2026. november 05. napján

(N or Sándor)
eladó

(Deák Balázs Péter)
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem *egyben az okiratba foglalt megbízást és letéteményesi feladatok ellátását – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.*
Pécs, 2026. november 05.
dr. Bodor Zília ügyvéd,
KASZ

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: 2027.01.04.
Az elektronikus közzététel megtörtént.
Jegyző: