Kormányzati portálon történő
közzététel napja: 2026. 11. 20.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 21.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló
30 napos határidő utolsó napja: 2026. 12. 21.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 12. 22.

Baranya Megyei Kormányhivatal
Iktatószám:
Érkeztetési szám: FTOO/2026/[illegible]
Érkezett: 2026 NOV 18.
Szervezeti egység: Ügyintéző:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melyet kötöttek egyrészről **Mohorovic Fedor** sz.: [illegible] ([illegible]., an.: [illegible] adóazonosító jel: [illegible]) 2081 Piliscsaba, Hársfa utca 29. szám alatti lakos, **mint eladó,**

másrészről **Kiss László** sz.: [illegible] ([illegible], an.: [illegible], adóazonosító jel: [illegible] földműves regisztrációs szám: [illegible], NAK szám: [illegible]) 7940 Szentlőrinc, Tinódi u. 3. 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 tulajdonát képező **Kacsóta külterület 035/1 helyrajzi szám** alatt felvett, erdő megnevezésű, 44ha 9321m2 területű, 85,37AK értékű ingatlanon fennálló teljes, az egészhez viszonyított **6288/34148-ad rész tulajdoni illetőséget** (természetbeni elhelyezkedése, az ingatlanon fennálló érvényes és hatályos használati rend szerint a Kacsóta 3/H, 3/B1, 3/B2, 3/C1, NY5 erdőrészletek) vevőnek, a kölcsönösen kialkudott

7.000.000.- Ft, azaz hétmillió forint

vételárért. Felek kijelentik, hogy az ingatlanilletőségen felépítmény, agrotechnikai eszköz és ültetvény nem található. Eladó tulajdonjogát a 2026.11.13. napján letöltött 20261113/7891. megrendelésszámú tulajdoni lap igazolja.

2) Vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanilletőséget, az általa megtekintett és ismert állapotban, a kialkudott vételáron ezennel megvásárolja. Eladó rögzíteni kívánja, hogy a hatályos SZJA tv. 1. számú mellékletének 9.5. pontja alapján mentesül az adófizetési kötelezettsége alól.

3) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanilletőségre vonatkozó adásvételi szerződést a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi XXII. törvény 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 a teljes vételárból 3.500.000.- Ft-ot vételárrészlet jogcímén megfizet eladó részére jelen szerződés aláírásával egyidejűleg,

(Mohorovic Fedor)
eladó

(Kiss László)
vevő

DR. CODOR ZSUZSA
[illegible]
7622 Pécs, [illegible] tér 2.
Ügyszám: [illegible]-22

banki utalás útján. Eladó kijelenti, hogy az utalással történő teljesítést elfogadja, azt saját kezeihez történő átvételnek ismer el. Eladó kijelenti, hogy a 3.500.000.- Ft vételárrész jelen szerződés aláírásával egyidejűleg jóváírásra került a bankszámláján. Szerződő felek megállapodnak továbbá abban, hogy vevő a teljes vételárból fennmaradó 3.500.000.- Ft-ot vételárat, a mezőgazdasági igazgatási szerv által jelen szerződést jóváhagyó határozatának kézhezvételétől számított 10 naptári napon belül fizeti meg eladó részére, banki utalás útján. Eladó kijelenti, hogy az utalással történő teljesítést elfogadja, 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 teljes vételár bankszámlán történő jóváírás tényéről és ezen tényt írásban (elektronikus úton is), számlatörténet igazolás bemutatásával is megerősíti.

5) 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 ingatlanilletőség használatára, hasznainak szedésére, és köteles a terhek viselésére. Szerződő felek kijelentik, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanilletőségnek nincs harmadik személyű földhasználója.

6) Kiss László vevő vállalja, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanilletőség 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. Amennyiben az 1./ pontban körülírt ingatlanilletőségnek lenne földhasználója, úgy vevő vállalja, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanilletőségen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanilletőség 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) Kiss László vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Kiss László vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg azt, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8) Kiss László vevő - büntetőjogi felelőssége tudatában - kijelenti, hogy a megszerezni kívánt 1./ pontban körülírt ingatlanilletőségen 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) Kiss László vevő kijelenti, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§ szerint földművesnek minősül. Kiss László vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanilletőség 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

(Mohorovic Fedor)
eladó

(Kiss László)
vevő

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.

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 **Kacsóta külterület 035/1 hrsz** alatti ingatlanon fennálló teljes, az egészhez viszonyított **6288/34148-ad rész** tulajdoni illetőségre vonatkozóan Kiss László vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzésre, míg eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban. Szerződő felek ezennel meghagyják letétkezelő Dr. Bodor Zília ügyvédnek, hogy a tulajdonjog átruházásához hozzájáruló nyilatkozat 2 példányát a Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 5.-nak, a teljes vételár eladó által megjelölt bankszámlán történő jóváírását 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, 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 jóváhagyás iránti eljárásban képviseletükkel Dr. Bodor Zília (7622 Pécs, Jókai utca 41. fszt 2., KASZ: 36057794, 9/VIII.) 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 büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük teljes, vevő szerzését jogszabály nem korlátozza.

14) Kiss László vevő kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C.§ 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 – 2081 Piliscsaba, Hársfa utca 29.; vevőnek – 7940 Szentlőrinc, Tinódi utca 3. 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

(Mohorovic Peter)
eladó

(Kiss László)
vevő

DR. BODOR ZÍLIA
7622 Pécs, Jókai u. fsz. 2.

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 ügyvéd az átvilágítás során rögzített adatokat átadja. 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.

Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen szerződés teljes körűen, 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 13. napján

(Mohorovic Fedor)
eladó

(Kiss László)
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Pécs, 2026. november 13.
Bodor Zília ügyvéd,
KASZ 36057794

(Mohorovic Fedor)
eladó

(Kiss László)
vevő