Nagykozár [illegible] Kormányhivatal
ÉRKEZETT: 2026 NOV 23. -án -én
NK/1737/2026 db mell.
Előszám: Ügyint.: Előadó:

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Baranya Megyei Kormányhivatal
Iktatószám:
Érkeztető szám: 9750
Érkezett: 2026 NOV 18. Melléklet:
Szervezeti egység: Ügyintéző:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) alapján
egyrészről:

Kaszun Renáta *sz.n. [illegible] (született: [illegible], [illegible] an: [illegible] sz.sz: [illegible], adóazonosító jele: [illegible], 7741 Nagykozár, Nyírfa utca 6. szám alatti lakos – tulajdonjog-eladó, továbbiakban mint* ***eladó, valamint***
Kaszun Lászlóné *sz.n. [illegible] (született: [illegible], an: [illegible] sz.sz. [illegible], adóazonosító jele: [illegible]) 7741 Nagykozár, Bogádi utca 12.sz. alatti lakos, mint haszonélvezeti jog-eladó, továbbiakban* ***mint eladók,***

másrészről: ***Vargáné László Orsolya*** *sz.n. [illegible] (született: [illegible], an. [illegible] sz.sz.: [illegible]1, adóazonosító jele: [illegible]) 7632 Pécs, Németh László utca 22. fsz.3. ajtószám alatti lakos, mint tulajdonjog vevő, továbbiakban mint* ***vevő*** *között a mai napon az alábbi feltételek szerint:*

I. Szerződés tárgya

Az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező, Kaszun Lászlóné holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelt Nagykozár zártkert 404. hrsz-ú szántó megnevezésű összesen 3345 m2 nagyságú (5,82 AK) ingatlan. A fenti ingatlant eladók eladják, vevő megvásárolja a jelen adásvételi szerződéssel, 1/1-ed tulajdoni arányban.

II. Vételár

A Felek a vételárat ***750.000.-Ft.-****, azaz Hétszázötvenezer forint összegben állapítják meg.*
Vevő kijelenti, hogy foglaló jogcímén 2026. október 5. napján 200.000.-Ft.-ot, azaz kettőszázezer forintot Kaszun Renáta OTP Banknál vezetett lakossági számlájára átutalt, mely összeg átvételét eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elismerik és nyugtázzák. Vevő vállalja, hogy Kormányhivatal jóváhagyó határozatának átvételét követően további 550.000.-Ft.-ot, azaz Ötszázötvenezer forintot vételár jogcímén utal át a szerződést szerkesztő ügyvéd ügyvédi letéti számlájára, mely összeget a letétkezelő ügyvéd külön letéti szerződésben foglaltak alapján köteles átutalni az eladó nevén vezetett fenti bankszámlájára.
Eladók kijelentik, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el.

III. Vevői nyilatkozatok a Földforgalmi tv. alapján

A vevő a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) rendelkezései alapján kijelenti, hogy:

1. A ***Földforgalmi tv. 5. § 7. pontja szerinti*** *földművesnek nem minősülő természetes személy és a tulajdonszerzéssel érintett földdel együtt a birtokában álló földterület nem haladja meg az 1 hektárt.*

2. A Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerint, *tulajdonszerzési jogosultság feltétele – ide nem értve a 11.§-ban, valamint a 36.§ (1) bekezdés d) pontjában foglalt eseteket - : hogy*

Vevő vállalja, miszerint a „föld használatát másnak nem engedik át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

[illegible] ügyvéd

3. A Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdése szerint:

Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj vagy egyéb tartozása (együtt: földhasználati díjtartozása).

Kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

4. A Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdése szerint:

Kijelenti, hogy vele szemben az elmúlt 5 évben nem állapítottak meg olyan jogügyletet, amely a szerzési korlátozások megkerülésére irányult volna.

IV. Eladók nyilatkozatai

1. Az ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt eladók szavatolják, kivéve Kaszun Lászlóné holtigtartó haszonélvezeti jogosultságát, amelyet a jelen szerződéssel vállalják megszüntetni.

2. Az ingatlant harmadik személy nem használja, erről a közhiteles nyilvántartásban is meggyőződtek.

V. Egyéb nyilatkozatok

*Felek egyezően kijelentik, hogy valamennyien **cselekvőképes magyar állampolgárok,** továbbá kijelentik, hogy cselekvőképességük, ügyletkötési képességük nem korlátozott sem részlegesen, sem teljesen.*

VI. Birtokbaadás és bejegyzés

A birtokbaadás a tulajdonjog földhivatali bejegyzését követően történik meg. A tulajdonjog bejegyzése a 2021. évi C. törvény (az ingatlan-nyilvántartásról, a továbbiakban: Inytv.) 36. § (1) és 43. § (1) bekezdése, valamint a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 108. §-a alapján történik.

VII. Földhivatali eljárás

A szerződés földhivatali benyújtására az eljáró ügyvéd jogosult.

Az eladók feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonjog bejegyzési engedélyt adnak a vevő javára azzal a feltétellel, hogy amennyiben a hatósági jóváhagyó határozat átvételét követően a vevő a vételár második részletét banki átutalás útján a II. pontban foglaltak szerint teljesíti, és ennek megtörténtét eladók írásban igazolják szerződést szerkesztő ügyvéd részére.

VIII. Tulajdonjog fenntartás

*A Szerződő Felek rögzítik, hogy az tulajdonjog-eladó és haszonélvezeti jog jogosultja, azaz az Eladók a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartják a tulajdonjogot, illetve a haszonélvezeti jogot, az adásvétel tárgyát képező **Nagykozár zártkert 404. hrsz-ú** szántó megnevezésű összesen 3345 m2 nagyságú ingatlanra.*

Felek kérik, hogy a Vevő javára a tulajdonjog-fenntartással biztosított vevői jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a következők szerint, melyhez feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják:

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:216. § (1) bekezdése, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 36.§ (1) bekezdése alapján valamint a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 108.§. alapján a ***Nagykozár zártkert 404. hrsz-ú*** *szántó megnevezésű összesen 3345 m2 nagyságú ingatlanra* ***Vargáné László Orsolya vevő javára 1/1 tulajdoni arányban a Vevői jog bejegyzését elrendelni szíveskedjenek.***

Eladók jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonjog bejegyzési engedélyüket vétel jogcímén - külön okiratban foglaltan eljáró ügyvédnél letétbe helyezték. Eljáró ügyvéd a vételár teljes összegének megfizetésére vonatkozó eladói nyilatkozat kézhezvételét követő 3 napon belül köteles azt az illetékes földhivatalhoz benyújtani.

IX. Ügyvédi meghatalmazás és tájékoztatás

Felek meghatalmazzák ***dr. Bérdi Beatrix ügyvédet*** *(7622 Pécs, Móricz Zsigmond tér 15. KASZ: 36057473), a szerződés megszerkesztésére, ellenjegyzésére valamint, hogy őket a jelen szerződésben foglalt tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése során az Ügyvédi tevékenységről szóló törvényben előírt jogkörben képviselje az illetékes Önkormányzat, valamint a Baranya Vármegyei Kormányhivatal előtt, továbbá azzal, hogy az Eladók bejegyzési engedélyét kezelje letétjében. Eljáró ügyvéd a fentiek szerinti megbízást jelen szerződés aláírásával elfogadja.*

A Felek részletes tájékoztatást kaptak:
- a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. tv.) adásvételre vonatkozó szabályairól,
- a 2013. évi CXXII. törvény (Fétv.) mezőgazdasági földforgalomra vonatkozó szabályairól,
- a 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) illetékkötelezettség szabályairól,
- a 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján fennálló azonosítási és bejelentési kötelezettségről.

Felek figyelmét felhívta adó- és illetékfizetési kötelezettségük teljesítésének szabályaira, akik ezen tájékoztatást jelen szerződés aláírásával tudomásul vették, és maradéktalanul egyetértenek a jelen szerződés tartalmával és szövegével.

Felek kifejezetten kérik, hogy az illeték kiszabásáról szóló határozatot a NAV illetékes Osztály közvetlenül a felek részére küldje meg.

X. Hatósági jóváhagyás

A szerződés hatálybalépésének feltétele a Baranya Vármegyei Kormányhivatal – mint mezőgazdasági igazgatási szerv – általi jóváhagyás a ***Földforgalmi tv. 7. § (1) bekezdés alapján.***

XI. Elővásárlási jog gyakorlásának eljárása

Amennyiben a jelen szerződés közzétételét követően valamely elővásárlásra jogosult élni kíván e jogával, köteles a 2013. évi CXXII. törvény (Fétv.) 21–23. §-ai szerint eljárni. Elfogadó nyilatkozatát írásban, változtatás nélkül, a jegyzőhöz köteles benyújtani 30 napos jogvesztő határidőn belül. Több jogosult esetén a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a törvény 18. § alapján rangsorol. Az elfogadott jogosult a szerződésbe vevőként lép be.

XII. Záró nyilatkozatok

A Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerződést elolvasták, az abban körülírt minden adatot (személyi és ingatlan) valósnak erősítenek meg, annak tartalmát megismerték és megértették, valamint akaratukkal mindenben megegyezőnek tartják, és azt saját kezűleg, az eljáró ügyvéd el

A Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés elkészítéséhez szükséges valamennyi adatot az ügyvéd rendelkezésére bocsátották, és az azok valódiságáért kizárólagosan felelősséget vállalnak.

A Felek megerősítik, hogy az ügyvéd a jogügylet valamennyi lényeges körülményére és kockázatára felhívta figyelmüket, továbbá a felek érdekeinek megfelelően járt el. Felek kijelentik, hogy az ügyvéd személyazonosságukat ellenőrizte, a pénzmosásra utaló körülményt nem észlelt.

A Felek kijelentik, hogy jelen szerződés teljesedése esetére egymással szemben további jogi vagy anyagi követelésük nincs, és a szerződést a valóságban is teljesítik.

Felek megállapítják, hogy a jelen szerződés aláírása és ügyvédi ellenjegyzése az ügyvédi tevékenységről szóló 2017.évi LXXVIII. (Ütv) 43.§ (4) első fordulata alapján, az Ütv 43.§ (2) bekezdés a., c., és d., pontokban rögzített alakiságok megtartásával de az Ütv 43.§. (2) bekezdés b., alpontja mellőzésével történik.
A jelen szerződésből hét eredeti példány készült, melyek közül egy példány biztonsági okmányon.

Kelt: Pécs, 2026. november 12.

.....
Kaszun Renáta tulajdonjog-eladó

.....
Kaszun Lászlóné haszonélvezetijog-eladó

.....
Vargáne László Orsolya vevő

Ellenjegyzési záradék

A jelen Ingatlan Adásvételi Szerződést szerkesztettem és a mai napon, az előttem személyesen megjelent felek a jelen adásvételi szerződés minden oldalát – személyazonosságuk okirati megállapítását követően – előttem, sajátkezűen írták alá.

A jelen Ingatlan Adásvételi Szerződést szerkesztettem, és a mai napon, Pécsett ellenjegyzem.

Pécs, 2026. november 12.

Ellenjegyzem: dr. Bérdi Beatrix ügyvéd
(7622 Pécs, Móricz Zsigmond tér 15.., KASZ: 36057473)

KORMÁNYZATI PORTÁLON
Kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 24.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 25.
A jognyilatkozat megtételére
nyitva álló határidő utolsó napja: 2027. 01. 04.
Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja: .....