A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről **Csetneki Tünde sz.n.: Csetneki Tünde** (szül.hely: , szül.idő: a.n.: , személyi azonosítója: , adóazonosító jele: 7632 Pécs, Viola utca 22. szám alatti lakos, eladó, továbbiakban mint **Eladó**, másrészről **Németh Zoltán sz.n.: Németh Zoltán** (szül.hely: , szül.idő: a.n.: személyi azonosítója , adóazonosító jele: , 7761 Lothárd, Kossuth utca 22. szám alatti lakos, vevő, továbbiakban mint **Vevő** között az alulírt helyen és időben az alábbiak szerint.

1. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **lothárdi zártkertben 1334 hrsz.** alatt felvett, szántó megnevezésű, 5790 m2 kiterjedésű, 15,11 Ak értékű ingatlan. Vételár: 1.050.000,- Ft.

2. Eladó ezennel eladja, per-, teher-, és igénymentesen szavatosság terhe mellett a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlanát vevőnek, a kölcsönösen kialkudott és elfogadott mindösszesen **1.050.000.- Ft, azaz egymillió-ötvenezer forint** vételárért.

3. Vevő a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlant, jelen szerződés 2.pontjában meghatározott vételáért ezennel megveszi, egyben viseli jelen szerződés kapcsán felmerülő telekkönyvi és vagyonátruházási illetéket és költséget, azzal, hogy regisztrált földműves és kéri az illetékmentesség megadását.

4. A vételár az alábbiak szerint nyer kiegyenlítést: Vevő a vételárat a Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. jóváhagyásának kézhezvételét követő 3 napon belül fizeti meg eladó részére, eladónak a számú számlájára, mely vételár átvételét követően eladó külön nyilatkozattal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga a **lothárdi zártkertben 1334 hrsz.** alatti ingatlanra vonatkozóan adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.

5. Vevő elővásárlási joggal rendelkezik a 2013. évi CXXII. tv. 18.§ (1) bekezdés c.) pontja alapján (olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül), továbbá a 2013. évi CXXII. tv. 18.§ (4) bekezdés a) pontja értelmében családi mezőgazdasági társaság tagja (Milk&Meat Kft.).
Eladó kijelenti, hogy az ingatlan Németh Zoltán haszonbérletében van (alhaszonbérlő: Olasz Agrár Kft.) 2030. december 31. napjáig, a haszonbérleti díj 85.000.- Ft/ha/év, a 2026. évre esedékes haszonbérleti díj eladót illeti. Vevő ekként az ingatlan birtokába 2031. január 01. napján lép. Egyebekben vevő viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait.

6. Vevő kijelenti, hogy a 2013.évi CXXII. törvény 10.§. (1) bekezdés alapján jogosult az ingatlan megszerzésére, figyelemmel arra, hogy ugyanezen jogszabály 5.§. 7.pontja alapján földművesnek minősül. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül és a tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagysága nem haladja meg a 300 hektárt (2013. évi CXXII. törvény 16.§. (1) bekezdés, illetve nem esik szerzési korlátozás alá a tulajdonban tartható termőföld nagyságát tekintve.

7. Vevő jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy - a 179/2023.(V.15.) Kormányrendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021.évi C. törvény végrehajtásáról szóló jogszabályban foglalt rendelkezésnek megfelelően - nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

8. Vevő jelen tulajdonjog átruházásról szóló szerződésben vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre vállalja, hogy a föld haszonbérleti szerződés lejártát követően saját jogú használat megnyílásától kezdődően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a haszonbérleti szerződés lejártát követően számított 5 évig más célra nem hasznosítja (2013. évi CXXII. törvény 13.§. (1) és (4) bekezdés).

Dr. Mészá

Iroda: 7800 S... u. 13.
Adószám: 43. -1-22
Tel.: 06 30 6004
Email: d...@...enternet.hu
Kamarai ...: 36065285

9. Vevő kijelenti és kinyilatkozza, hogy a föld használatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása nincsen. Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (2013. évi CXXII. törvény 14.§. (1) (2) bekezdés).

10. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant be nem jegyzett teher, vagy közadók módjára behajtható tartozás nem terheli.

11. Csetneki Tünde kijelenti, hogy tudja, ingatlana elidegenítése okán jövedelemadó bevallási kötelezettsége keletkezik a jogszabályban előírt módon és időben, a szerződést ennek ismeretében írta alá.

12. Szerződő felek megbízzák dr. Mészáros Gyula ügyvédet a szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével, a Földhivatal és bármely más hatóság előtti képviselet ellátásával. Dr. Mészáros Gyula ügyvéd a megbízást jelen okirat aláírásával egyidejűleg elfogadja.

13. Szerződő felek egyezően és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési illetve szerzési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és ügyletkötési képességük teljes.

14. Szerződő felek felhatalmazzák jelen szerződést szerkesztő ügyvédet, hogy a szerződésben esetleg előforduló név, szám, adatelírást jogosult javítani és a javítás helyén azt ellenjegyezni, aláírásával ellátni.

Jelen szerződés 7 eredeti példányban jött létre, melyet szerződő felek elolvasás és kölcsönös megértelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helyben hagyólag aláírtak.

Pécs, 2026. november 5.

Csetneki Tünde szn. Csetneki Tünde
eladó

Németh Zoltán sz.n.: Németh Zoltán
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem azzal, hogy felek a fenti okiratot előttem, saját kezűleg írták alá. Dr Mészáros Gyula ügyvéd, kamarai azonosító: 36065285
Pécs, 2026. november 5.

Gyula
Dr. [illegible] Endre
Ado: 8250497-1-22
Tel.: 06 30 831 6004
E-mail: drmgyula@t-online.hu
Kamarai s/.: 36065285