ZÁRADÉK:
Kifüggesztve: 2026.11.25.
A közlés kezdő napja: 2026.11.26.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2027.01.04. A határidő jogvesztő!
A levétel napja: 2027.01.05.

Baranya Megyei Kormányhivatal
Iktatószám:
Érkeztető szám: FFORG/2026/5777
Érkezett: 2026 NOV 11.
Mellékletek:
Szervezeti egység:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Bank Lászlóné** sz. [illegible] (sz.: [illegible] szem.sz.: [illegible] az.: [illegible] szig.sz.: [illegible] lc.: [illegible]) 7300 Komló, Attila utca 12. szám alatti lakos (értesítési cím ugyanez) 1/1 arányú tulajdonos, mint **eladó**, másrészről pedig **Ignácz István** sz. [illegible] sz.: [illegible] ., an.: [illegible] szem.sz.: [illegible], adóaz.: [illegible]; szig.sz.: [illegible] lc.: [illegible]) 7394 Bodolyabér, Zrínyi u. 24. szám alatti lakos (értesítési cím ugyanez) mint **vevő**, az előzőek együttesen, mint szerződő felek között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1., A tulajdoni lap szerint az eladó 1/1 arányú tulajdonában áll a Bodolyabér zártkerti 676. hrsz.-ú, a) szántó (1631 nm, 0,91 AK), b) szőlő (858 nm 2,08 AK), c) gyümölcsös (1456 nm, 1,51 AK), d) rét és présház (647 nm, 1,13 AK), e) szőlő (489 nm, 1,19 AK), összesen 5081 nm nagyságú 6,82 AK értékű ingatlan. A tulajdoni lap III/3. szerint az ingatlant terheli a BARANYA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATAL javára bejegyzett földminősítési mintatér elhelyezését biztosító használati jog, egyebekben az ingatlan per- teher- és igénymentes, és vonatkozásában elintézetlen kérelem (széljegy) nincs, azt adó és adók módjára behajtható köztartozások sem terhelik, és azon harmadik személynek nincs olyan joga, amely az adásvételi szerződés létrejöttét megakadályozná. Az eladó tájékoztatása szerint a földrészletre nincs bejelentett földhasználó. A fenti ingatlan a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) hatálya alá tartozik, a tv.-ben írt jogosultakat az ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog illeti meg. A szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a Földforgalmi tv. szabályait – ügyvédi tájékoztatást követően – ismerik, így felek tudomásul veszik az elővásárlási jog gyakorlásának lehetőségét az arra jogosultak részéről, annak módját, az ezzel összefüggő eljárást (Földforgalmi tv. 21-30. §). Felek tudomással bírnak arról, hogy e szerződést a Földforgalmi tv. 7. § (1) alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá, miután a Földforgalmi tv. 22. § (1) b., szerint azt a jegyző neki megküldte; a vevő tulajdonjogának a bejegyzésére csak ezt követően kerülhet sor.

2., A szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak arról, hogy ügyletkötési képességeikben nem korlátozottak, nagykorú magyar állampolgárok.

3., Az eladó ezennel eladja, a vevő pedig ismert és megtekintett állapotban, 1/1 arányban megvásárolja az 1., pontban körülírt ingatlant.

4., Az ingatlan vételára 400.000.-Ft, ebből a szántó értéke : 50.000.-Ft., a b) pontban írt szőlő (egyben az ültetvény) értéke : 100.000.-Ft, a gyümölcsös értéke: 70.000.-Ft, a rét értéke: 50.000.-Ft., a présház értéke : 80.000.-Ft., az e) pontban írt szőlő értéke 50.000.-Ft. A vételárat a vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalással megfizeti az eladónak, aki a teljes vételár hiánytalan megfizetését a szerződés aláírásával elismeri. A Földforgalmi tv. 21/A. § (1) és (2) szerint „ha az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a vevő a kötelezettségvállalás megerősítéseként foglalót fizetett, akkor az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a foglaló összegét az eladó javára ügyvédi letétbe helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni. Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladó részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letevő részére visszajár." A (3) szerint „Az (1) és (2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni abban az esetben is, ha a teljes vételárat vagy annak egy részét a vevő a szerződéskötéskor előlegként az eladó részére megfizette." A felek megegyeznek abban, hogy ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor az eladó az addig a vevő által neki megfizetett teljes összeget köteles a vevőnek visszafizetni, erre az eladó – büntetőjogi felelőssége ismeretében – kötelezettséget vállal.

5., Az eladó e szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonjoga törlésével egyidőben adásvétel jogcímén a Földhivatal a fenti ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze a vevő 1/1 arányú tulajdonjogát. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt az esetlegesen jelentkező, a földbizottság által kijelölt elővásárlásra jogosult nevére is kiállítja abban az esetben, ha a földbizottság az elővásárlásra jogosult tulajdonszerzését hagyja jóvá.

6., A vevő a mai napon lép az ingatlan kizárólagos birtokába, és a tényleges birtokba lépés napjától kezdve viseli annak terheit, és húzza annak hasznait.

7., A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 5. § 7. alapján földművesnek nem minősül. A vevő vállalja a Földforgalmi tv. 13. § (1)-ben foglaltak teljesítését, azaz a jelen szerződéssel megszerzett ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerződés időpontjától számított 5 évig a Földforgalmi tv.-ben szabályozott kivételekkel más célra nem hasznosítja.
Komló, 2026.11.09.

Bank Lászlóné eladó Ignácz István vevő

Ellenjegyzem Komlón, 2026.11.09. napján, dr. Oszvald Péter ügyvéd (KASZ: 36066563):

Dr. OSZVALD PÉTER
ügyvéd
Irodа: 7300 Komló, Kossuth L. u. 115-117
Adószám: 43597257-1-22

A Földforgalmi tv. 14.§ (1) és (2) alapján a vevő nyilatkozik, hogy nincs földhasználati díjtartozása, és vele szemben a szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A Földforgalmi tv. 10. § (2) alapján a földművesnek nem minősülő vevő nyilatkozik, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. A vevő nyilatkozik arról is, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. A vevő kijelenti azt is, hogy az ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 18. § alapján nem elővásárlásra jogosult.

8., A tulajdon megszerzésével együtt járó költségeket a vevő viseli.

9., A szerződő felek kijelentik, hogy az ügyvédtől a hatályos adó- és illetékjogszabályokról tájékoztatást kaptak.

10., Szerződő felek az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az egyéb kapcsolódó jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit tekintik magukra nézve irányadónak.

11., A szerződő felek megbízzák dr. Oszvald Péter ügyvédet (7300 Komló, Kossuth u. 115-117.) a jelen szerződés elkészítésével, és egyben meghatalmazzák a Földhivatal előtti képviselettel (beleértve a B400 NAV-adatlap kitöltését, ill. ha a szerződésben adat-, vagy számelírási hiba van, úgy annak, illetve az Inyvhr. 126.§-ban írt esetben az ingatlan-nyilvántartási kérelem saját hatáskörben történő kijavítását is), meghatalmazzák továbbá az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos teljes körű ügyintézéssel (így az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése iránt formanyomtatvány aláírásával és benyújtásával is) is a jegyző, valamint a Kormányhivatal és a Földhivatal előtt. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazásokat a jelen szerződés aláírásával elfogadja.

12., A felek magukat személyi igazolvánnyal és lakcímkártyával igazolták. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a szerződő feleket arról, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény (a továbbiakban: Pmt.) valamint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32.§ -a alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. Az eljáró ügyvéd a megbízók ügyleti képességéről és jogosultságáról meggyőződött, ellenőrizte a bemutatott igazolványoknak az adatait, és eleget tett az ügyfél-azonosítási kötelezettségének a MÜK. Eln. egységes szabályzata alapján készített belső szabályzata alapján, miután tájékoztatta a megbízókat az ügyvéd által elvégzendő személyazonosság ellenőrzéséről, annak céljáról, módjáról, tartalmáról, a közreműködés megtagadásának lehetőségéről, a bejelentési kötelezettségről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről, és miután ehhez a megbízók az ellenőrzéshez hozzájárultak. A felek kifejezett hozzájárulásukat adták ahhoz is, hogy a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről, és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. sz. rendeletének (általános adatvédelmi rendelet; a továbbiakban: „GDPR") megfelelően az ügyvéd a megbízás teljesítése során tudomására jutott személyes adataikat, különleges adataikat fentiekkel összhangban és mértékig kezelje, felhasználja. A hozzájárulás nem terjed ki azon információkra, melyek megbízotti kezelése nyilvánvalóan nem összeegyeztethető a megbízás tárgyával. A jelen szerződést a felek egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, és kijelentik, hogy az ügylethez kapcsolódó jogszabályokról az ügyvédtől részletes, mindenre kiterjedő felvilágosítást kaptak.

13., A jelen szerződés egy példánya a Földforgalmi tv. 8. §-a szerinti és a Földforgalmi tv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékkel rendelkező papír alapú okmányon került kiállításra.

14., Felek jelen megállapodást elolvasás és értelmezés után, teljes körű jogi tájékoztatást követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá azzal, hogy azt magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

Komló, 2026.11.09.

Bank Lászlóné eladó [illegible]gucz István vevő

Ellenjegyzem Komlón, 2026.11.09. napján, dr. Oszvald Péter ügyvéd (KASZ: 36066563):

Dr. OSZVALD PÉTER
ügyvéd