

Véglegesítés szerződés véglegesítés időpontja: 2020. 09. 18.
Véglegesítés napja: 2020. 09. 18. Az elővásárlási jogosult jog-
nyilatkozatának megteremtése iránta álló 30 napos határidő utolsó
napja: 2020. 10. 19. E határidő jogvesztő!



**Borbás
Ügyvédi
Iroda**

Borbás Ügyvédi Iroda • Dr. Borbás Zoltán ügyvéd

H-7621 Pécs, Munkácsy M. u. 4.

Kamarai azonosító szám: 36057894

Tel/Fax.: 72/222-807 • Mobil: 70/331-6635

Email: borbas@borbasugyved.hu

Baranya Vármegyei Kormányhivatal	
Időszám:	134901
Érkeztető szám:	2020. Szept. 10.
Szervezeti egység:	

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Nyerges Zoltánné** (születési név: , szül.: ,
an.: , személyi azonosító: , adóazonosító jele: , magyar
állampolgár) , szám alatti lakos, mint **Eladó**, illetve **Nyerges Zoltán**
(születési név: , szül.: , an.: , t, személyi
azonosító: , adóazonosító jele: , magyar állampolgár)
, szám alatti lakos, mint **Eladó** – továbbiakban együtt: **Eladók** –

másrészről **Kis-Lantos Máttyás** (születési név: , szül.: , an.: ,
, személyi azonosító: , adóazonosító jele: , Földműves
nyilvántartási szám: Pécsi Járási Földhivatal ,
nagyar állampolgár,) ,
szám alatti lakos, mint **Vevő** – továbbiakban: **Vevő** – között a
mai napon az alábbi feltételek szerint:

- 1) Eladók kijelentik, hogy 1/2-1/2-ed arányú tulajdonukat képezi a **Hosszúhetény, zártkert 2251 hrsz-ú**, összesen 1482 négyzetméter területű, „szőlő” megnevezésű, 8,24 Ak értékű ingatlan. Eladók előadják, hogy az ingatlan per-teher, és igény mentes.
- 2) Eladók az 1.) pontban körülírt ingatlant eladják, Vevő pedig megtekintett és ismert állapotában az Eladóktól megvásárolja **1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén** per- teher és igénymentesen, jogi szavatossággal a kölcsönösen kialakult és elfogadott összesen **500.000- Ft, azaz ötszázezer forint vételárért.**
(Felek megállapodása értelmében 2013. évi CXXII. tv. 8/A. §. (4) bekezdése alapján a fenti vételárból a szőlő ellenértéke 50.000, - Ft, a hozzátartozó föld ellenértéke 450.000, - Ft.)
- 3) Vevő a teljes vételárat 500.000, - Ft, azaz ötszázezer forintot jelen szerződés aláírásával egyidőben indított átutalással megfizette, Eladók kifejezett kérése alapján Nyerges Zoltánnénak az OTP Banknál vezetett) számú számlájára.
Eladók a teljes vételár hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik, megerősítik. Eladók a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezűkhöz történő teljesítésnek ismerik el. A vételár ily módon történő megfizetését Felek elfogadják, ahhoz jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak.
- 4) Eladók jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz**, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában **Kis-Lantos Máttyás 1/1-ed arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén** bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, Eladók tulajdonjogának törlése mellett.
- 5) Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlan **birtokbaadása** a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg történik. Vevő a birtokba lépés időpontjától kezdődően viseli az ingatlan terheit és a kárveszélyt, valamint húzza annak hasznait.
- 6) Eladók tájékoztatják Vevőt a 2013. évi CXXII. tv. 15/A. §. alapján, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.
- 7) Eladók kinyilatkozzák, és egyben szavatosságot vállalnak arra, hogy az ingatlant adók, adók módjára behajtható más köztartozások, továbbá az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett terhek, ill. tartozások nem terhelik, valamint azon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, ill. igénye, amely Vevő tulajdonszerzését vagy birtokba lépését korlátozná, ill. meggátolná.
- 8) Szerződő felek megállapítják, hogy az ügylet tárgyát képező ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog áll fenn 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bek. értelmében. Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak azon rendelkezésről, miszerint az elővásárlási jogosultakkal közölni kell a 2013. évi CXXII. tv. 21. §. -ában

Nyerges Zoltán
Eladó

Nyerges Zoltán
Eladó

Kis-Lantos Máttyás
Vevő

DR. BORBÁS ZOLTÁN ÜGYVÉD
7621 Pécs, Munkácsy M. u. 4.
Adószám: 1923121-2-02
KASZ: 36057894

foglaltak alapján az ajánlatot. **Kis-Lantos Mátyás** Vevő kijelenti, hogy a fenti ingatlan vonatkozásában **elővásárlási joga van a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bek. e) pontja, illetve a 18. §. (4) bek. b) pontja értelmében**, mivel ő 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, és **fiatal földművesnek** minősül.

- 9) Szerződő felek kijelentik, hogy Vevő és Eladók jog- és cselekvőképes belföldi **magyar állampolgárok**, akiknek ingatlanszerzési és elidegenítési, illetve jogügyleti képességét jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza és nem zárja ki.
- 10) Az adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő visszerthes vagyonátruházási illetéket, valamint szerződéskötés kapcsán felmerülő ügyvédi költséget Vevő viseli.
Eladóknak személyi jövedelemadó bevallási és fizetési kötelezettsége nem keletkezik a szerzés évére tekintettel.
- 11) Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései, továbbá a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban földforgalmi tv.) rendelkezései az irányadóak. Jelen szerződés az ingatlanról 2026.09.04. napján az E-ING rendszeren keresztül lekért tulajdoni lap (INyer/TULLAP/20260904/13476) másolata alapján készült, amelyet Szerződő felek elfogadnak, egyben Eladók kijelentik, hogy az azóta eltelt időben az ingatlant nem terhelték meg és nem idegenítették el.
- 12) Vevő kijelenti, hogy **földműves**, valamint a fenti ingatlan megszerzésével már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagysága nem éri el a 300 hektárt, továbbá akként nyilatkozik, hogy a birtokában lévő földek területnagysága a megszerezni kívánt területtel együtt nem éri el az 1200 hektárt.
- 13) Vevő továbbá akként nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal, és hogy a tulajdonában és hasznélvezetékben álló földterület hektárban kifejezett termértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000 lehet.
- 14) Vevő vállalja (a földforgalmi tv 13. §. (1) bekezdése alapján), hogy a föld használatát 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 más célra nem hasznosítja. Amennyiben a fenti ingatlan más használatában van Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre kötelezettséget vállal arra, hogy vállalja (a földforgalmi tv 13. §. (1) bekezdése alapján), hogy a fenti ingatlan vonatkozásában föld használatát 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 más célra nem hasznosítja.
- 15) Vevő nyilatkozik továbbá (a földforgalmi tv 14. §. (1) bekezdése alapján), hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). Vevő nyilatkozik továbbá (a földforgalmi tv 14. §. (2) bekezdése alapján), hogy vele szemben szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 16) Felek kijelentik, hogy tisztában vannak a Földforgalmi tv 24. §. (3) bek. h) pont ha) alpontjában írtakkal, nevezetesen, hogy a földnek az ügylet szerinti ellenértéke alapos indok nélkül ne haladja meg erdőnek nem minősülő föld esetén a földnek 20 éves termelési időszakra számított jövedelemtermelő képességét.
- 17) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban: Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai, illetve a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük

tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje, továbbá - szükség esetén - az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § -ban foglaltak szerint adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

- 18) Eladók és Vevő meghatalmazzák jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, valamint a földhivatal előtti, illetve az illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala előtti, illetve a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban való képviselőre Borbás Ügyvédi Irodát (képv.: dr. Borbás Zoltán ügyvéd, 7621 Pécs, Munkácsy M. u. 4). Eljáró ügyvéd ezen megbízást jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.
- 19) Szerződő felek kijelentik, hogy az okirat tartalma az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően, megfelelően tartalmazza, ezért azokat az eljáró ügyvédnek adott megbízási szerződés (tényvázlat) tényállási részének tekintik és fogadják el.
- Szerződő felek jelen szerződést – mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és közös értelmezés után a szerződést szerkesztő ügyvéd előtt jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá, továbbá egy-egy eredeti példányt az okirathoz átvettek.

Pécs, 2026. szeptember 4.

Nyerges Zoltánné
Eladó

Nyerges Zoltán
Eladó

Kis-Lantos Mátyás
Vevő

Szerkesztettem és „ellenjegyzem” Pécsen, 2026. szeptember 4. napján:

BORBÁS ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Borbás Zoltán ügyvéd
H-7621 Pécs, Munkácsy M. u. 4.
Adószám: 19235121-2-02
KASZ: 36057894

Borbás Ügyvédi Iroda
Dr. Borbás Zoltán
ügyvéd

Kamarai azonosító szám: 36057894
(7621 Pécs, Munkácsy M. u. 4.)

