

Világosságyesési záradék.

Világosságyesési időpontja: 2025. 08. 13.

Vásárlás kezdő napja: 2025. 08. 14.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtevése utáni 30 napos határidő utolsó napja: 2025. 09. 12. E határidő jogvesztő!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Baranya Vármegyei Kormányhivatal	
Iktatószám:	FM 910
Erkeztető szám:	
Erkeztető:	2025 AUG 11.
Melléklet:	16.

amely létrejött egyrészről **Lőrincz Tibor** szn: **Lőrincz Tibor** (Szül: an: m. azonosító adóazonosító jel

(születési neve: szám alatti lakos magyar állampolgár mint eladó, **Lőrincz Andrea** (születési helye: deje: , anyja neve in személyi azonosítója: adóazonosító jele:

1.) szám alatti lakos eladó helyett és képviselőként meghatalmazottként eljáró **Péterfalvyné dr. Németh Mariann Aliz** (születési neve: , születési helye: , anyja neve: /a, személyi azonosítója: szám alatti lakos meghatalmazott,

másrészről **Kovács Zsolt** szn: lt (Szül: r szsz: aj: . szám alatti lakos magyar állampolgár vevő között az alábbi feltételek szerint:

1./ Szerződő felek megállapítják, és tulajdoni lappal igazolják, hogy eladók 1/2-1/2-ed arányú közös tulajdonát képezi az **Hosszúhetény, zártkert, 3191/3 hrsz-on** nyilvántartott „legelő és gazdasági épület” megnevezésű, 800 m² területű ingatlan.

2./ Eladók ezennel eladják az egyenlő arányú tulajdonukat képező a **hosszúhetényi 3191/3 hrsz-ú ingatlan az egészhez viszonyított 1/1 tulajdoni illetőségét** a vevőnek a kölcsönösen meghatározott és elfogadott **9.000.000,-Ft azaz kilencmillió forint vételárért** és dologösszességként az ingatlanban maradó jelen okirat elválaszthatatlan mellékletét képező **Ingóeltárban felsorolt ingóságokat 500.000,-Ft azaz ötszázezer forint vételárért.**

Szerződő felek egyezően előadják, megállapodnak abban, hogy földön található ültetvény, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs, felépítmény a gazdasági épület ellenértéke **8.500.000,-Ft azaz nyolcmillió-ötszázezer forint, a földrészlet forgalmi értéke: 500.000,-Ft azaz ötszázezer forint.**

3./ Vevő a megjelölt ingatlant és az Ingóeltár szerinti ingóságokat a kitett vételáron megvásárolja.

4./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy **legkésőbb** jelen jogügylet mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyásának átvételét követő **8 napon belül** a vételár felét azaz **4.750.000,-Ft-ot** megfizeti **Lőrincz Tibor** eladó által megjelölt az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú számlájára és vételár másik felét azaz **4.750.000,-Ft-ot** megfizeti **Lőrincz Andrea** eladó által megjelölt OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú bankszámlájára.

5./ Eladók jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár teljesítésekor feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy vevő kizárólagos, tehermentes tulajdonjoga a **hosszúhetényi 3191/3 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére vétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Felek megállapodnak abban, hogy Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi **5 db egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában azon tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatot**, melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy Vevő kizárólagos tulajdonjoga a **hosszúhetényi 3191/3 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére vétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, Eladók tulajdonjogának egyidejű törlésével. Felek rögzítik, hogy Eladók a teljes vételár folyósításáról **2 munkanapon belül kötelesek tájékoztatni letéteményes ügyvédet.** Az eladói értesítés elmaradása esetén Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az ügyvéd felé.

Lőrincz Tibor **Lőrincz Andrea** **Péterfalvyné dr. Németh Mariann Aliz** **Kovács Zsolt**
eladó eladó helyett 1 meghatalmazottja vevő

Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatot azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatot a folyósítást követően jogosult és köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani, Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, amennyiben bármely szerződő fél részéről a teljes vételár Vevő általi – jelen szerződésnek megfelelő – megfizetése eljáró ügyvéd felé hitelt érdemlően igazolást nyer.

Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésének igazolására Letéteményes ügyvéd által kizárólag az alábbi iratok fogadhatóak el:

- A teljes vételárra vonatkozóan Eladó teljesítést elismerő nyilatkozata emailen és telefonon
- utalással teljesített vételárrész tekintetében az utalást teljesítő vevő igazolása az átutalási megbízás, Eladó jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt számlája javára való teljesítésének megtörténtéről.

6./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy A mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§-ban felsorolt jogosultakat **elővásárlási jog illeti meg.** A szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a 474/2013.(XII.12.) Korm. rendelet alapján, **hirdetményi úton történő eljárás** lefolytatását kell kezdeményezniük, jelen adásvételi szerződésben foglalt tulajdonosok, mint eladók által elfogadott vételi ajánlatot közölni kell a hivatkozott törvényben meghatározott jogosultakkal.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadásáról, vagy végzésben **megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét,** valamint ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében.

A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az eladókkal, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. Az adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője hirdetményi úton közli.

Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy ha a szerződés hatósági jóváhagyása bármely okból megghiúsulna, azt olyan oknak tekintik, amelyért egyik fél sem felelős, a szerződést ez esetben egymással ismételten megkötik, kiküszöbölve az esetleges elutasítási okot.

7./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Földforgalmi tv.-ben foglaltak szerint, a jelen szerződésben megnevezett ingatlanra a Vevőt megelőző elővásárlási joggal rendelkező személy tesz elfogadó nyilatkozatot, a mezőgazdasági igazgatási szerv határozata alapján a jelen szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult személy lép.

8./ A vevő külön nyilatkozik arról, hogy földszerzése nem ütközik szerzési korlátba (2013. évi CXXII. tv. 10. §.;13.§.;14.§.16.§).

Vevő a 2013.évi CXXII.tv.10.§-a alapján nyilatkozik, hogy földművesnek nem minősül, elővásárlási joga nincs.

Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával a most megszerezni kívánt föld tulajdonjoggal együtt sem haladja meg a 300 hektárt, illetve a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával az 1200 hektár mértéket.

Lőrincz Tibor Lőrincz Andrea Péterfalvyné dr. Németh Mariann Kovács Zsolt
eladó eladó helyett 2 meghatalmazottja vevő

Dr. ...
ügyvéd
7025 Pécs, Aradi vértanúk útja 2.
E-mail: drviczezsolt@gmail.com
Tel/Fax: 72/213-452, 30/385-0983
Asz: 43348806-1-22, KASZ: 36071346

Vevő nyilatkozik, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt vevő 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.

Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

Vevő kijelenti azt is, hogy az ezen jogügyletre alapított szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött és azt is, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak, részarány tulajdonnal nem rendelkezik. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a tulajdonszerzési korlátozásba ütköző szerződés semmis.

9./ Szerződő felek egyezően előadják, hogy vevő a teljes vételár kifizetésének napján lép birtokba, ezen időponttól húzza az ingatlan hasznát, viseli terheit.

10./ Az eladó - a vezetékgig kivételével - szavatosságot vállal az ingatlan per-teher és igénymentességéért- és azért, hogy a megvásárolt ingatlant sem haszon- sem felesbérlo, sem részes művelő, sem szívésségi használó nem használja, és az természetvédelmi területnek sem minősül.

11./ Szerződő felek elfogadják az ügyvédi tájékoztatást az adó,- illetve illetékszabályokra vonatkozóan.

12./A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés megkötése kapcsán felmerülő költségek (földhivatali szolgáltatási díj, ügyvédi munkadíj) megfizetésére a vevő köteles.

13./ Szerződő felek kijelentik, hogy felek cselekvőképes, magyar állampolgárok, így felek ingatlanszerzési és elidegenítési képességét - a fentieken kívül - a fennálló jogszabályok nem korlátozzák.

14./ A felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével és a mezőgazdasági igazgatási szerv részére és a földhivatalba történő benyújtásával adásvétel jogcímén, továbbá a teljes körű jogi képviselet ellátásával, esetleges kijavítások megírásával jelen szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárásban történő képviseletével is dr. Vicze Csilla (7625 Pécs, Aradi vértanúk útja 2. KASZ: 36071345 email: drviczecsilla@gmail.com) ügyvédet bízzák meg, hatalmazzák meg, aki a meghatalmazást elfogadja. Ezúton az eladó vállalja a 2013.évi CXXII.tv.21.§-ban foglaltak, (hirdetményi közzététel) teljesítését is.

15./ Jelen okíratot készítő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli őt az Eladók és Vevő adatai vonatkozásában. A felek megértették azon tájékoztatást, hogy okíratszerkesztő ügyvéd a JÜB rendszerén érvényes ügyfélkapuval rendelkezik, mely alapján felek okmányait azonosította.

A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az okíratot szerkesztő ügyvéd, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben és az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi LII. törvényben meghatározott kötelezettségek teljesítéséről szóló 10/2019. (VI.24) számú MÜK Szabályzat (a továbbiakban: Pénzmosási Szabályzat) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően személyes okmányaikból azonosította. A Felek a Pmt. rendelkezései alapján kijelentik, hogy a jelen jogügylet során saját nevükben és érdekükben járnak el, felek nyilatkoznak, hogy tényleges tulajdonosként járnak el és nem kiemelt közszereplők és nem kiemelt közszereplők hozzátartozói.

Lőrincz Tibor Lőrincz Andrea Péterfalvyne dr. Németh Mariann-Álíz Kovács Zsolt
eladó eladó helyett 3 meghatalmazottja vevő

Felek tudomásul veszik és az EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2016. április 27-i (EU) 2016/679 RENDELETE a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban: **GDPR**) 6. cikk 1) bekezdés a) pontja jogalapján **hozzájárulnak adataik jelen jogügylet érdekében történő kezeléséhez és tudomásul veszik a GDPR- adatkezelési tájékoztatót, hozzájárulnak adataik jelen jogügylet érdekében történő használatához.**

A szerződés 8 egymással szó szerint megegyező példányban készült, azzal hogy a benne nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre (6:215.§) és 2013.évi CXXII.tv. valamint a kapcsolatos jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Jelen okiratot felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Pécs, 2025. augusztus 8.

Lőrincz László	Lőrincz Andrea Péterfalvyné dr. Németh Mariann Aliz	Kovács Zsolt
eladó	eladó helyett	meghatalmazottja vevő

Ellenjegyzem Pécsen, 2025. augusztus 8.

- 4 -

DR. VICZE OSILLA
Ügyvéd
7825 Pécs, Aradi vértanúk útja 2.
E-mail: drviczeosilla@gmail.com
Tel./Fax: 72/213-452, 30/385-0863
Asz: 43348808-1-22, KASZ: 36071345