

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Darab: 1 Vevő: 1 Eladó: 1	
Adószám: 539461PE	Jelölés: JMUTB
Értékteljesítés dátuma:	2026 JÚL 27.
Értékteljesítés helye:	Működés:

melyet egyrészről **Andrási Tibor** (sz. Andrási Tibor, adóazonosító: 539461PE, szig. szám: 539461PE, 7728 Somberek, Kossuth Lajos utca 83.), **Csiki Jánosné** (sz. Jánosné, adóazonosító: 990934NE, szig. szám: 990934NE, 7727 Palotabozsok, Kossuth Lajos utca 170.), **Hoffmann Józsefné** (sz. Józsefné, adóazonosító: 837492RE, 7728 Somberek, Kossuth Lajos utca 134.), **Illés Gyuláné** (sz. Rittlinger Mária, adóazonosító: 131291TE, 7728 Somberek, Dozsa György utca 24.), **Kraft Miklós** (sz. Kraft Miklós, adóazonosító: 891112UE, szig. szám: 891112UE, 35 Himesháza, Radnóti Miklós lakótelep 15.) és **Krizmajer Viktor** (sz. Krizmajer Viktor, adóazonosító: 185658PE, szig. szám: 185658PE, 7727 Palotabozsok, Tavasz utca 22.) magyar állampolgárok, mint Eladók, másrésztől **Kaitz Józsefné** (sz. Józsefné, adóazonosító: 8311824177, MVH reg. szám: 1000774479, agrárkamara nyilv. szám: S772800502389, őstermelői családi gazd. száma: OCSG-00057380, földműves nyilvántartási száma: 510055/2016, 7728 Somberek, Arany János utca 13.) magyar állampolgár, mint Vevő a mai napon az alábbi feltételek mellett kötöttek:

- Szerződő felek előtt ismert, hogy az **Eladók mindösszesen 15884/282526-od** (Andrási Tibor: II/91. - 8768/282526-od, Csiki Jánosné II/90. - 265/282526-od, Hoffmann Józsefné II/88. - 2742/282526-od, Illés Gyuláné II/89. - 265/282526-od, Kraft Miklós II/78. - 3510/282526-od, Krizmajer Viktor: II/106. - 334/282526-od) **arányú tulajdonát képezi a Somberek külterület 098/24 hrsz. alatt erdő művelési ággal nyilvántartott mindösszesen 1,1673 ha nagyságú és 0,0 AK értékű ingatlan** (a tulajdoni illetőség megfelel 0,0656 ha nagyságú területnek). Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti ingatlanon ültetvény, felépítmény vagy a földrésztel forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.
- Alulírott Eladók a Vevő vételi ajánlatát elfogadták és ennek megfelelően értékesítik a Vevő részére ezennel örökre és visszavonhatatlanul, szavatosság terhe mellett az 1.) pontban megjelölt ingatlan illetőségeket mindösszesen **68.600,- Ft, azaz Hatvannyolcezer-hatszáz forint összegű vételár ellenében**, melyből az Eladókat az alábbi összegek illetik:

Eladó	Sorszám	Illetőség	Terület (ha)	Vételár
Andrási Tibor	II/91.	8768/282526-od	0,0362	36.200,- Ft
Csiki Jánosné	II/90.	265/282526-od	0,0011	2.100,- Ft
Hoffmann Józsefné	II/88.	2742/282526-od	0,0113	11.300,- Ft
Illés Gyuláné	II/89.	265/282526-od	0,0011	2.100,- Ft
Kraft Miklós	II/78.	3510/282526-od	0,0145	14.500,- Ft
Krizmajer Viktor	II/106.	334/282526-od	0,0014	2.400,- Ft
Összesen:		15884/282526-od	0,0656	68.600,- Ft

- Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő jelen szerződés aláírásakor az Eladók által teljesítési helyként megjelölt bankszámlák javára indított átutalással az ingatlanok vételárát maradéktalanul kiegyenlítette, ennek megtörténtét az Eladók ezen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.
- Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan illetőség vonatkozásában a földhasználati/erdőgazdálkodási nyilvántartásban **nem szerepel bejegyzett földhasználat/erdőgazdálkodó**. Az adásvételi tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti. A Vevő, mint szerző fél kötelezettséget vállal arra, 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 - a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Az Eladók kijelentik, hogy az ingatlant tartozás vagy a fentiekben túl harmadik személy igénye nem terheli.
- A Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik és a jelen szerződés tárgyát képező föld megvásárlásával a tulajdonában, illetve használatában lévő föld területnagysága nem haladja meg a 300 hektárt (földszerzési maximum), továbbá a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdésében, foglalt birtokmaximum mértékét, vagyis az általa birtokolt termőföld területek nagysága az 1. pontban megjelölt ingatlan illetőséggel együtt sem haladja meg az 1200 hektárt, földhasználat pedig nem sérti a jogszabályokban foglalt korlátozásokat. A Vevő elfogadja, és tudomásul veszi, hogy amennyiben utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a fentiek szerint nyilatkozata valótlan, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

A Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá vele szemben a jelen okirat szerinti szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, valamint vele szemben nem állnak fenn a Földforgalmi törvényben, illetve a 2013. évi CCXII. törvényben, valamint 474/2013. (XII.12.) Korm. rendeletben meghatározott korlátozások, tilalmak.

A Vevő kijelenti, hogy legalább egy éve **őstermelők családi gazdaságának tagjaként** (családi gazdálkodóként) mezőgazdasági tevékenységet végez, a jogszabályban előírt végzettséggel rendelkezik és ennek megfelelően a Földforgalmi törvény szerint **földművesnek** minősül. A Vevő kijelenti továbbá azt is, hogy életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvétel tárgyát képező föld fekszik (**helyben lakó**).

Szerződő felek rögzítik, hogy mindezekre tekintettel a Vevő a **Somberek külterület 098/24 hrsz.** alatti föld vonatkozásában a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdése d.) pontja – azon belül a 18.§ (4) bekezdés a.) pontja – szerinti sorrendben, helyben lakó földművesként mint **őstermelők családi gazdaságának tagja maga is elővásárlási joggal rendelkezik.**

6. Szerződő felek kijelentik, hogy teljes jog- és cselekvőképességgel rendelkező belföldi illetőségű magyar állampolgárok, így szerződéskötési képességük – az alábbiakra tekintettel – korlátozás alá nem esik. Szerződő felek előtt ismert, hogy az Eladónak az általa a végleges adásvételi szerződésbe foglaltak szerint elfogadott vételi ajánlatot a szerződés aláírását követő 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg az adás-vételi szerződés jóváhagyását, úgy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, továbbá ezen döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – a vonatkozó rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. A hirdetményi úton történő közlés az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzététellel valósul meg, illetve a szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Ez utóbbinak tekintendő, ha az elővásárlásra jogosult a meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról a jegyző iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

7. Az Eladók az ingatlant a szerződés jóváhagyásával egyidejűleg adják a Vevő birtokába, aki ettől kezdve szedi hasznait és viseli terheit, valamint a bekövetkező esetleges károk következményeit. Az Eladók kötelesek per-, teher- és harmadik személy igényétől mentesen az ingatlant a Vevő birtokába bocsátani.
8. Szerződő felek jelen okirat aláírásával kérik, egyben **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják** ahhoz, hogy **adásvétel jogcímen a Somberek külterület 098/24 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlan vonatkozásában az Eladók mindösszesen **15884/282526-od** (Andrási Tibor: II/91. – 8768/282526-od, Csiki Jánosné II/90. – 265/282526-od, Hoffmann Józsefné II/88. – 2742/282526-od, Illés Gyuláné II/89. – 265/282526-od, Kraft Miklós II/78. – 3510/282526-od Krizmajer Viktor: II/106. – 334/282526-od) arányú tulajdoni illetősége törlésre és a **Vevő 15884/282526-od arányú tulajdoni illetősége** az ingatlan-nyilvántartásban **bejegyzésre kerüljön**:
9. A szerződés megkötésével és a tulajdonjog megszerzésével járó költségek – így különösen a vagyonszerzési illeték, az okiratszerkesztés ügyvédi munkadíja – a Vevőt, míg a személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség az Eladókat terheli.
10. Szerződő felek jelen okirat szerkesztésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban képviselőjükkel megbízzák **dr. Torjay Gábor ügyvédet** (7700 Mohács, Szabadság u. 21. II/2.), aki a megbízást elfogadja.
11. A szerződésben nem részletezett kérdésekre a Földforgalmi törvény, a 2013. évi CCXII. törvény, továbbá a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

A szerződést a felek elolvasás és kellő értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg és helybenhagyólag írták alá. Az adásvételi szerződés egy-egy eredeti példánya a Szerződő felek részére átadásra került.

Somberek, 2026. július 22.

köH/146-1/2026. Kormányzati portálon történt közzététel
ideje: 2026. augusztus 4.

Jognyilatkozattételre nyitva álló határidő: 2026. szeptember 03.
Szállítási határidő jogvesztő!

Andrási Tibor (Eladó)

Csiki Jánosné (Eladó)

Hoffmann Józsefné (Eladó)

Illés Gyuláné (Eladó)

Kraft Miklós (Eladó)

Krizmajer Viktor (Eladó)

Kalitz Józsefné (Vevő)

Szerkesztettem és ellenjegyzem Sombereken, 2026. július hó 22. napján:

Dr. Torjay Gábor ügyvéd
7700 Mohács, Szabadság u. 21. II/2.
kamarai azonosító szám: 36070302

