

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Baranya Vármegyei Kormányhivatal	
Iktatási szám:	74447
Érkezési dátum:	2026 JÚL 27.
Szerződés típusa: Összevétel	

amely létrejött egyrészről

Schmidt József (született: Schmidt József,
anyja neve: , adóazonosító jele:

személyi száma:

állandó lakcíme: 7639 Pécs, Tömörkény

István utca 1/A), mint eladó (a továbbiakban **Eladó**) másrészről

Kraft Miklós /született: Kraft Miklós,

személyi száma:

anyja neve: , adóazonosító jele:

szem. ig. száma:

állandó lakcíme: 7735 Himesháza, Radnóti ltp. 15.; MVH reg. száma:

földműves

nyilvántartásba vételi határozat száma:

, mint vevő (a továbbiakban **Vevő**)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladó tulajdonában áll a **Szúr külterület 031/94 hrsz.** alatt szántó művelési ágban felvett 1,6320 ha területű és 26,86 Ak értékű ingatlan 387/3081 tulajdoni hányad arányban

2./ Eladó eladja, a Vevő pedig per-, teher- és igénymentesen a megtekintett és ismert mai állapotban megvásárolja az 1. pontban megnevezett ingatlant a kölcsönösen kialakított **összesen 450.000,-Ft, azaz Négyszázötvenezer Forint** vételárért.

3./ Vevő az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Eladó részére történt átutalás útján megfizeti a teljes vételárat Eladó részére, aki a teljes vételár összegének átvételét a jelen szerződés aláírásával kifejezetten elismeri.

4./ Felek egybehangzóan rögzítik, hogy Vevő a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg lép az ingatlan birtokába. Vevő a birtokbalépés napjától viseli az ingatlan terheit és szedi a hasznait.

5./ Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjoga adásvétel jogcímén a Vevő javára az ő további megkérdezése nélkül az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön, valamint Eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön.

6./ Szerződő felek egyezően eloadják, hogy belföldi állandó lakcímmel rendelkező, cselekvőképes magyar állampolgárok.

7./ Vevő kijelenti, hogy termőföld tulajdona az engedélyezett 6000 AK-t és 300 Ha-t nem haladja meg, jelen jogügylettel megszerzettel együtt sem. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt szerzési korlátozásokba. Vevő kijelenti, hogy rendelkezik részarány-tulajdonnal, kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett mennyisége nem haladja meg a 300 ha területet.

8./ Vevő tudomással bír arról, hogy az ingatlanon 2033. december 31. napjáig érvényes haszonbérleti szerződés áll fenn, amely alapján a haszonbérlónek 90.000,-Ft/ha/év mértékű haszonbérleti díj fizetési kötelezettsége keletkezik. Vevő vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, az annak lejártát követő időre a 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően vállalja, 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 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

9./ Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 14.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően ezúton nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).

10./ Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 14.§ (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

11./ Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdése e) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg tekintettel arra, hogy olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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.

12./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen jogügylettel összefüggésben kiszabásra kerülő vagyonátruházási és bejegyzési illeték a Vevőt terheli. Felek kijelentik, hogy az adó- és illetékfizetési jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit ismerik, azokkal tisztában vannak.

13./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

14./ Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével, annak ügyvédi ellenjegyzésével, valamint az illetékes hatóságok előtti képviseletükkel – beleértve a NAV előtti eljárást is - megbízzák és meghatalmazzák dr. Beréti Szilvia ügyvédet (7735 Himesháza, József A. utca 44.), aki a megbízást a jelen szerződés aláírásával elfogadja.

15./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okirat egy példányát egyben tényvázlatként is elfogadják, az ugyanis a szerződéskötési szándékaikat hiánytalanul tartalmazza. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez.

Jelen szerződés 7 egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyet felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, közös értelmezés után saját kezűleg aláírták.

Himesháza, 2026. július 24. napján

Schmidt József, Eladó

Kraft Miklós, Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Himesháza, 2026. július 24. napján:

Kifüggesztés időpontja:	2026.08.06.
Közlés kezdő napja:	2026.08.07.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:	2026.09.07.
Ez a határidő jogvesztő!	
Levétel napja:	2026.09.08.

dr. Beréti Szilvia, ügyvéd
KASZ: 36068089



DR. BERÉTI SZILVIA
ÜGYVÉD
7735 Himesháza, József A. u. 44.
KASZ: 36068089
Adószám: 58502216-1-22
Bank: 40100056-11079721

Himesháza, 2026.08.06.