

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Baranya Városi Hivatal	
Írattétel száma:	74449
Érkező dátuma:	2026 JÚL 27.
Szerződéskötés száma:	Ugyanaz:

amely létrejött egyrészről

Radványiné Spingár Zsuzsanna (születési családi és utónév: Spingár Zsuzsanna, születési hely, idő: , anyja születési neve: , személyi azonosítója:

adóazonosítója: , személyazonosító igazolvány száma:

) 7300 Komló, Vértanúk utca 9. házszám 1. emelet 4.

ajtószám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: eladó) másrészről

Scháden Miklós (születési családi és utónév: Scháden Miklós, születési hely, idő:

, anyja születési neve: , személyi azonosítója:

adóazonosítója: , személyazonosító igazolvány száma:

Lakóhelye: 7756 Borjád, Arany János utca 12., tartózkodási helye: 7300 Komló, Vértanúk utca 26. házszám 2. emelet 11. ajtószám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: vevő) a (továbbiakban együttesen felek vagy szerződő felek) alulírott helyen és időben az alábbi tartalommal.

1. A szerződő felek megállapítják, hogy az eladó 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonát képezi, a BAVKH Földhivatali Osztály 1., Komló zártkert, HRSZ: 7441/40 alatt nyilvántartott 509 m2 területű, 0.53 AK értékű kert művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

1.2. A tulajdoni lap másolat I. rész 2. sorszáma alatt 35106/2003. 06.12. bejegyző határozat szerint, jogi jelleg: Bányatelek bejegyzés szerepel.

1.3. A szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan, per-, teher- és igénymentes.

1.4. A felek és az eljáró ügyvéd a fenti tulajdoni helyzetről a 2026. 07. 16-i keltezésű tulajdoni lap másolatból győződtek meg.

1.5. Az eladó nyilatkozik, hogy az ingatlanon ültetvény, agrotechnikai eszköz és felépítmény nem található.

2. Eladó örökre és visszavonhatatlanul eladja, vevő pedig eladótól 1/1 arányban megvásárolja az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant, minden törvényes tartozékaival és alkatrészével együtt.

3. Felek az 1. pontban megjelölt ingatlan tehermentes vételárát egybehangzó akaratnyilatkozattal, az ingatlan értékével és állapotával arányosan 200 000.-(kétszázezer) forintban határozzák meg,

3.1. Vevő az 1. pontban megjelölt 200 000.-(kétszázezer) forint vételárát, a jelen szerződés aláírásakor teljes egészében eladó rendelkezésének megfelelő bankszámlára átutalta, átutalással megfizette. Eladó a vételár hiánytalan átvételét rendelkezésének megfelelő bankszámlára történt átutalását, a jelen szerződés aláírásával is elismeri, nyugtázza, így a teljes vételár kiegyenlítésre került.

3.2. Eladó úgy nyilatkozik, hogy a rendelkezésének megfelelő bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

Komló 2026. július 21.

Radványiné Spingár Zsuzsanna eladó

Scháden Miklós / vevő

Ellenjegyzem: Komló 2026. július 21.

Dr. Reményik Ernő
ügyvéd
Komló, Vértanúk utca 25.

(iroda címe: 7300

dr

4. Az eladó szavatosságot vállal arra, hogy az ingatlan tekintetében harmadik személynek nincs olyan joga, amely vevő tulajdonszerzését, kizárja, korlátozza, vagy akadályozza. Szavatol az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért valamint azért, hogy az ingatlant semminemű közüzemi díj, köztehertartozás, egyéb díjhátralék vagy az ingatlan- nyilván- tartásba be nem jegyzett teher sem terheli.

5. A szerződő felek kijelentik, hogy jogképes és cselekvőképes magyar állampolgárok, tulaj- donszerzési illetőleg elidegenítési jogukat jogszabály vagy hatósági határozat, illetve semmi nem korlátozza, nem zárja ki, ügyletkötési képességük teljesen csorbitatlan, a szerződés meg- kötésének velük szemben törvényi akadályja nincs.

6. Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesnek nem tekintendő. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy jelen tulajdon- szerzését a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. §-a - (1) Ha e törvény másként nem rendelkezik, a föld tulajdonjogát belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezhethi meg. - (2) A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár - a (3) bekezdésben meghatározott személyek kivételével - akkor szerezhethi meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló földterület nagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt - nem akadályozza és nem zárja ki. Vevő e földrészlet vonatkozásában a mező- és erdőgazda- sági földek forgalmáról szóló törvény, valamint a Ptk. alapján elővásárlási jogra nem joga- sult.

6.1. Vevő jelen adásvételi szerződés kapcsán nyilatkozik, hogy termőföldben részarány- tulajdonnal nem rendelkezik.

6.2. A felek rögzítik, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. tör- vényben (a továbbiakban: Hövtv.) foglaltakra figyelemmel, az adásvétel tárgyát képező in- gatlan fekvése szerinti település, Komló esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban a Hövtv. szerinti elővásárlási jog nem vonatkozik az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanra.

7. Eladó jelen szerződés négy példányát a területileg illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi, figyelemmel arra, hogy jelen adásvételi szerződés a mezőgazdasági igaz- gatási szerv jóváhagyásához kötött szerződés.

7.1. A felek nyilatkoznak, hogy a Ptk. alapján elővásárlásra jogosult személy nincs a jelen jogügylet vonatkozásában.

8. Vevő vállalja, hogy az ingatlan 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. Eladó nyilatkozik, hogy a szer- ződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában nem áll. Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő nyilatkozik, hogy a jelen tulajdonjog szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Komló 2026. július 21.

Radványiné Spingár Zsuzsanna / eladó

Scháden Miklós / vevő
Dr. Rémanó, Ernő

Ellenjegyzem: Komló 2026. július 21.

10k útja 25.

(iroda cím)

10k útja 25., kamarai

9. Az ingatlan birtokának átruházására, vevő birtokba lépésre a jelen szerződés aláírása napján kerül sor. A birtokba lépés, az ingatlan birtokának átruházása napjától kezdődően a vevő viseli az ingatlan terheit és a kárveszélyt, szedi az ingatlan hasznait.

10. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, annak állapotát ismeri. Eladó kijelenti, hogy nincs olyan rejtett hibáról tudomása, amelyet tájékoztatási kötelezettsége körében vevő tudomására kellene hoznia.

11. Eladó már most - a jelen szerződés aláírásával- feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását, bejegyzési engedélyét adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányad arányban, adásvétel jogcímén az 1. pontban megjelölt ingatlanra minden további megkérdezése és jognyilatkozata nélkül az ingatlan- nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

12. A szerződéskötés költségei, a tulajdon átruházási illeték, továbbá az ingatlan- nyilvántartási illeték, ügyvédi munkadíj a vevőt terheli.

13. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásainak megfelelően köteles a szerződő felek személyes adatait tartalmazó személyazonosító igazolványról fénymásolatot készíteni, az ügylet és a felek adatairól nyilvántartást vezetni, és irattárában, harmadik személyek részére hozzá nem férhető helyen megőrizni.

14. Az eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződő felek személyes adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent írt jogszabályban említett esetekben a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat. A jelen szerződés aláírásával a szerződő felek a 2017. évi LIII. törvény szerinti hatóságok részére az esetleg szükséges adatszolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez hozzájárulnak.

15. A felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján a részükre átadott vagy tudomásukra jutott személyes adatok kezelése tekintetében betartják a mindenkor hatályos adatvédelmi jogszabályokat, különösen a 2011. évi CXII. tv., valamint a 2016/679 EU rendelet (GDPR) vonatkozó rendelkezéseit.

16. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen szerződésben feltüntetett személyi adataikat mindazon nyilvántartások tartalmazzák, amelyekhez a szerződés az eljárás rendje szerint kerül.

17. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés egy példányának bemutatásával az illetékes önkormányzat adóhatóságánál a helyi adó meghatározása érdekében adóalanyként bejelentkezik.

18. Az eladó kijelenti, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (Szja) 62. §-ában rendelkezést ismeri, az ingatlan 2020. év óta képezi a tulajdonát, Szja. köteles bevétele nincs.

19. A szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd teljes körűen tájékoztatta őket, a jogügyletet érintő adó-, és illetékjogszabályok rendelkezéseiről.

20. A szerződést készítő ügyvéd felhívta úgy az eladó, mint a vevő figyelmét arra, hogy a szerződést a földhivatalhoz a tulajdonjog átvezetése céljából, a jóváhagyásokat követő 30 napon belül kell beadni.

Komló 2026. július 21.

Radványiné Spungai Zsuzsanna / eladó

Scháden Miklós / vevő

Ellenjegyzem: Komló 2026. július 21.

Dr. Remenyik Ernő
ügyvéd
április 25.

dr. Remenyik
(iroda címe: 7300 Komló)

21. A felek meghatalmazzák dr. Remenyik Ernő ügyvédet (7300 Komló, Építők útja 25., kamarai azonosító: 36067722) a jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, valamint avval, hogy a szerződéssel kapcsolatban a földhivatali eljárás során (beleértve a szerződés jóváhagyásával és, kifüggesztésével kapcsolatos eljárásokban) a feleket képviselje. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

22. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

23. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést, amely négy számozott oldalból áll, elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a szerződést készítő ügyvéd jelenlétében - a szerződés minden oldalát - jóváhagyólag írják alá.

Komló 2026. július 21.

Radványiné Spingár Zsuzsanna / eladó

Scháden Miklós / vevő

Ellenjegyzem: Komló 2026. július 21.

Dr. Remenyik Ernő
ügyvéd
7300 Komló, Építők útja 25.

dr. Remenyik Ernő
(iroda címe: 7300 Komló, Építők útja 25.)

azonosító: 36067722)

„Közzététel időpontja: 2026. AUG. 10.
Közlés kezdő napja: 2026. AUG. 11.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló
határidő utolsó napja: 2026. SEP. 11.
Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja:
Az elektronikus közzététel megtörtént.”

Dr. Vaskó Ernő közvetlen fejegyző felhatalmazása alapján:

