

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Baranya Megyei Kormányhivatal	
Juhász	
2026 AUG 03.	
Földhivatal	

kötötték egyrésztől

Kaitz Ákos sz

adóazonosító:

Rückert Péter sz.

adóazonosító:

személyi azonosító:

) 7728 Somberek Mohácsi út 1. szám alatti lakos eladó másrésztől

személyi azonosító:

földműves regisztrációs szám: Mohácsi Járás

őstermelő családi gazdaságának regisztrációs száma

Élelmiszer-gazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai azonosító szám:

7724 Feked Fő utca 32.

szám alatti lakos vevő az alulírott helyen és napon az alábbiakban részletezett feltételek mellett:

1.) Felek rögzítik, hogy eladó kizárólagos per-, teher-, és igénymentes tulajdonát képezi a Feked külterület 089/13 hrsz alatt felvett 7 Ha 0423 nm területű, 60.00 Ak értékű szántó művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége, forgalmi értéke: 21.126.900,- Ft, azaz huszonegymillió százhuszonhatezer kilencszáz forint. Felek rögzítik, hogy az ingatlan bejelentett földhasználója az eladó tulajdonosi használat jogcímén. Felek rögzítik, hogy az ingatlant nem érinti a szerződés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés. Felek rögzítik, hogy az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért eladó feltétlen szavatosságot vállal.

2.) Fentiek előrebocsátása után Eladó az 1.) pontban körülírt ingatlan tulajdonjogát per- teher- és igénymentesen, annak minden alkotórészével és tartozékával együtt eladja Vevőnek, aki az 1.) pontban körülírt ingatlan tulajdonjogát per-, teher-, és igénymentesen, annak minden alkotórészével, és tartozékával együtt megvásárolja. Szerződő felek az ingatlan használati határaival tisztában vannak.

3.) Szerződő felek az 1. pontban rögzített ingatlan kölcsönösen kialakított teljes vételárát 21.126.900,- Ft, azaz huszonegymillió százhuszonhatezer kilencszáz forintban határozzák meg.

Felek megállapodnak, hogy az ingatlan vételárát vevő eladónak az MBH Banknál vezetett 50400120-11067036 számú bankszámlájára utalja át jelen szerződés megkötésével egyidejűleg, mely egyidejű teljesítésre figyelemmel eladó jelen szerződés aláírásával egyben kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan teljes vételárát vevő a részére hiánytalanul teljesítette.

4.) Vevő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant a megtekintés szerinti állapotban és állagának megfelelően vásárolja meg.

Vevő kijelenti, hogy a már tulajdonában, és használatában álló földterület, valamint a jelen adásvételi szerződéssel megszerzésre kerülő ingatlan együttes hektárban kifejezett térmértéke 300 Ha-t nem haladja meg.

Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik a 199/1999 (XII.29) FVM rendelet 68/C §-a szerinti részarány-tulajdonnal.

Vevő kijelenti, hogy a Magyar Agrár-, Élelmiszer-gazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagsággal rendelkezik.

5.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXII. törvény 18. §-a szerint elővásárlási jog illeti az ott felsoroltakat, akik a jelen szerződés hatósági jóváhagyási eljárásának részét képező hirdetményi közzététele alatt gyakorolhatják elővásárlási jogukat.

Vevő a 2013. évi CXII. törvény 19. §-ának rendelkezéseire figyelemmel kijelenti, hogy az elővásárlási jog a 2013. évi CXII. törvény 18. § (1) bekezdés c) és a (4) bekezdés a) pontjai alapján illeti meg, mint legalább egy éve őstermelők családi gazdaságában tag földművest, aki helyben lakó szomszéd. Vevő szomszédos földje a Feked külterület 089/14 hrsz alatti ingatlan, melynek vevő a tulajdonosa és a földhasználója is.

Felek rögzítik, hogy dr. Kende Péter ügyvéd – mint eladó meghatalmazottja – a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül gondoskodik a BAVKH FFO Földhivatali Osztály 3. előtti jóváhagyási eljárás megindításáról, mivel jelen jogügylet hatósági jóváhagyáskötelesnek minősül.

6.) Vevő a tulajdonjogának bejegyzésétől húzza az ingatlan hasznait, viseli a terheit és a kárveszélyt is.

7.) Eladó kijelenti, hogy feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzést nyerjen az eladás tárgyát képező ingatlanra, ezzel egyidejűleg eladó tulajdonjoga szintén adásvétel jogcímén törlésre kerüljön.

Kaitz Ákos
eladó

Rückert Péter
vevő

dr. Kende Péter
ügyvéd

8.) Vevő a harmadik személy használatában nem álló föld tekintetében kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vevő vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzése időpontjától számított 5 évig a 2013. évi CXII. tv. 13. § (3) bekezdésében foglaltak kivételével más célra nem hasznosítja.

9.) Vevő jelen szerződés aláírásával olyképpen nyilatkozik, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása nincsen, továbbá vele szemben a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet kötését jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg.

10.) Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési képességük korlátozás alá nem esik.

11.) Eladó kijelenti, hogy az ingatlanadózással, és bevallással kapcsolatos hatályos jogszabályi rendelkezésekkel tisztában van.

Vevő kijelenti, hogy a jelen tulajdonjog átruházással kapcsolatos költségeket kizárólagosan vállalja megfizetni.

12.) Szerződő felek jelen szerződés megszerkesztésével, az illetékes BAVKH FFO Földhivatal Osztály 3. és 2. előtti eljárásokban a képviselőt ellátásával, valamint a NAV releváns, B400E kódjelű adatlapjának kitöltésével, aláírásával és benyújtásával – továbbá az okirati aláírásuk tekintetében az okirat ellenjegyzésével is – dr. Kende Péter (7621 Pécs Király utca 22. KASZ: 36062860) ügyvédet bízzák meg, és hatalmazzák fel. A meghatalmazás az illeték kiszabási eljárásban való képviselőt ellátására nem terjed ki csak a B400E adatlap kitöltésére, aláírására és benyújtására. dr. Kende Péter ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja. Felek rögzítik, hogy külön tényállás felvételére nem kerül sor, felek jogügyleti akaratát jelen szerződés teljes körűen tartalmazza.

13.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a 2013. évi CXII. törvény rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek jelen szerződést kölcsönös elolvasás és értelmezés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt 7 (hét) eredeti példányban saját kezűleg írták alá.

Kelt: Pécs, 2026.07.30.

Szerkesztettem Pécs, 2026.07.30.

Felek aláírták Sombereken, 2026.07.30.

Ellenjegyzem Sombereken, 2026.07.30.

dr. Kende Péter ügyvéd [iroda: 7621 Pécs, Király utca 22.]

nyilvántartó kamara: Pécsi Ügyvédi Kamara

Kamarai Azonosító Szám (KASZ): 36062860

Külfüggesztés időpontja: 2026.08.12.

Közlés kezdő napja: 2026.08.13.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó

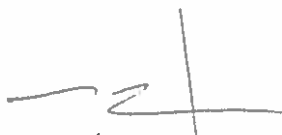
napja: 2026.09.11.

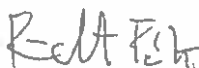
Ez a határidő jogvesztő!

Levételi napja: 2026.09.14.

A közzétételről a közzététel napján




Kaitz Ákos
eladó


Rückert Péter
vevő


dr. Kende Péter
ügyvéd