

Kormányzati portálon közzététel időpontja: 2026. 08. 13.

Közlés kezdőnapja: 2026. 08. 14.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 09. 14.

Ez a határidő jogvesztő!

Az elektronikus közzététel megtörtént. Levétel időpontja: 2026.

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Réder Endre Mihály** született (an.: 574519 1
szül.: 17., szsz: 2026 AUG 06., adóazonosító: 2026 AUG 06., állampolgársága:
magyar) 7728 Somberek Kossuth Lajos utca 230. szám alatti lakos, [meghatalmazása alapján nevében
eliár: Réder Lánosné született a (an.: t, szül.: Somberek, 1953.12.19., szsz:
, adóazonosító: állampolgársága: magyar) 7728 Somberek, Kossuth Lajos
u, 138. szám alatti lakos], mint **tulajdonjog eladó**, (továbbiakban: Eladó),

másrészről **Kaitz Józsefné** született (an.: szül.: Görcsönydoboka,
szsz: }, adóazonosító: , agrárkamrai nyilv. szám:
, östermelői családi gazd. száma: földműves nyilvántartási száma:
állampolgársága: magyar) 7728 Somberek, Arany János utca 13. szám alatti lakos,
(három éve helyben lakó és családi gazdaság tagja), mint **vevő**, (továbbiakban: Vevő)

között az alulírt napon és helyen az alábbi feltételek szerint.

- 1.) Eladó **1/1 arányban tulajdonosa a Bár külterület 50/2 hrsz.-ú, 1 ha 1348 m² területű, 24,83 AK értékű, szántó, rét művelési ágú ingatlan**nak. Az ingatlant a Baranya-Gép 2010 Építőipari és Földmunka kivitelező Kft. (7630 Pécs, Bóbita utca 15.) végrehajtási joga terheli 6.700.011,- Ft főkövetelés és járulékal erejéig Dr. Horváth László Imre Végrehajtói Irodája 736.V.1038/2025/56. számú ügyirata szerint.

Eladó **13/24 arányban tulajdonosa továbbá a Bár külterület 49/3 hrsz.-ú, 11 ha 0048 m² területű, 252,16 AK értékű, szántó, rét művelési ágú ingatlan**nak. Az ingatlant a Baranya-Gép 2010 Építőipari és Földmunka kivitelező Kft. (7630 Pécs, Bóbita utca 15.) végrehajtási joga terheli 6.700.011,- Ft főkövetelés és járulékal erejéig Dr. Horváth László Imre Végrehajtói Irodája 736.V.1038/2025/57. számú ügyirata szerint.

Eladó kijelenti, hogy a Dr. Horváth László Imre önálló bírósági végrehajtó 2026. július 21. napján 736.V.1038/2025. számú tartozásigazolásában szereplő összeget megfizette. Egyben vállalja, hogy a végrehajtás törlesztésére irányuló nyilatkozatokat jelen okirat aláírását követő 15 napon belül beszerzi, és azt eljáró Dr. Olt György ügyvéd részére földhivatali ügyintézés céljára átadja.

Vevő az itt meghatározott ingatlanra és ingatlanhányadra összesen 21.288.400,- Ft-os vételi ajánlatot tesz, melyet Eladó a jelen okirat aláírásával is elfogad.

Az Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy a tulajdoni lap másolatok adatai jelen adásvételi szerződés megkötése napján megfelelnek a valóságnak, és az Eladó tulajdonjogát érintő változás, vagy bármely egyéb tartalmú széljegy/feljegyzés tulajdoni lapra történő felvezetésére irányuló eljárást sem az Eladó, sem – az Eladó legjobb tudomása szerint – más személy nem kezdeményezett, illetve nem tett folyamatba.

- 2.) Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az 1.) pontban meghatározott ingatlant és ingatlanhányadot, jelen megtekintett állapotban, per-, teher-, és igénymentesen, a kölcsönösen kialakított **összesen 21.288.400,- Ft, azaz Huszonegymillió-kétszáznyolcvannyolcezer-négy száz forint** vételáron. A vételárból a **Bár külterület 50/2 hrsz.-ú ingatlan** vételára **3.404.400,- Ft** (melyből a szántó: 1 404.400,- Ft, a rét 2 000 000,- Ft), a **Bár külterület 49/3 hrsz.-ú ingatlan** vételára **17.884.000,- Ft** (melyből a szántó: 6 884 000,- Ft, a rét 11 000 000,- Ft) értéket képvisel.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanokon ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

Eladó

Dr. Olt György
Ügyvéd

Vevő

Felek kifejezetten nyilatkoznak, hogy a vételárat elfogadják, és azt értékarányosnak tekintik.

- 3.) Az Eladó tájékoztatja a Vevőt arról, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező földeket (illetőségeket) hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti.
 Vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg kijelenti és vállalja, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 13. § (1) –(4), 14. § (1)–(2) alapján a földek használatát másnak át nem engedi, azokat maga használja, melynek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
 Vevő kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, a továbbiakban együtt földhasználati díjtartozása.
 Kijelenti továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.
 Vevő, a 109/1999. (XII.29.) FM rendelet 68/C. §-ban foglaltakra figyelemmel nyilatkozik, és büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett termértékének együttes összege nem több mint 300 ha.
- 4.) Vevő az 1.) pontban meghatározott ingatlan 2.) pontban meghatározott vételárából **8.000.000,- Ft, azaz Nyolcmillió forintot** a jelen szerződés aláírását követő **24 órán belül** megfizet Eladó részére banki átutalás útján **Réder Jánosné** nevén az **MBH Bank** pénzügyintézetnél vezetett számú számlájára, melyből 5.000.000,- Ft foglalónak, 3.000.000,- Ft vételárelőlegnek minősül. Szerződő felek kijelentik, hogy tisztában vannak a foglaló jogi természetével, mely szerint a szerződés megkötéséért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót pedig kétszeresen köteles visszafizetni, valamint, hogy a foglaló a vételárba beszámít.
 Vevő a vételárból fennmaradó **13.288.400,- Ft, azaz Tizenhárommillió-kettőszáznyolcvannyolcezer-négyszáz forint** vételárhátralékot 2013. évi CXXII. tv. 21. §-ban rögzített közzététel eredményéről szóló értesítést követő 5 (öt) banki munkanapon belül fizeti meg Eladó részére **Réder Jánosné** nevén az **MBH Bank** pénzügyintézetnél vezetett számú számlájára. Szerződő felek az ily módon történő kifizetéshez valamennyien a hozzájárulásukat adják, és az utalásokat Eladó a saját kezeihez történő teljesítésként ismeri el.
- 5.) A jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv 2013. évi CXXII. tv. 21. §-ban rögzített jóváhagyásával a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg lép hatályba. **Vevő kijelenti**, hogy életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve olyan magyarországi településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező földek fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, így az e pontban meghatározott törvény **18. § (1) bekezdés e.) pontja, azon belül a 18. § (4) bekezdés a) pontja** szerinti elővételi jogosultsággal bír, mint **20 km-en belül lakó földműves, aki legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.**
- 6.) Eladó már most, jelen szerződés aláírásával nyilatkozik és kijelenti, hogy amennyiben Vevővel rangsorban azonos személy nyújt be vételi ajánlatot az ingatlanra és ingatlanhányadra, úgy **Kaitz Józsefné** Vevővel kívánja az adásvételi szerződést megkötöni.
- 7.) Eladó az 1.) pontban meghatározott ingatlant és ingatlanhányadot a vételár megfizetésével egyidejűleg Vevő tulajdonába és birtokába átruházza. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződést a Földforgalmi tv. vonatkozó rendelkezései értelmében közzéteszik és az ezt igazoló záradékot a jelen okirat két példányára rávezetetik. Ezzel egyidejűleg a szerződés egy másolati példányát a Nemzeti Földalap Kezelő Szervezet részére is megküldik.

- 8.) Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien Magyar állampolgárok s, hogy szerződéskötési képességük korlátozás alatt nem áll. Vevő kijelenti, hogy a termőföldről szóló 2013. évi CXXII. tv rendelkezései szerinti ingatlanszerzési korlátozás alá nem esik így
- a jelen okirattal megvásárolt ingatlan és ingatlanhányad fekvése szerinti településen sem neki, sem pedig közeli hozzátartozójának a megszerzett ingatlannal és ingatlanhányaddal együtt nem haladja meg a település termőföld területének egynegyedét vagy az ezer hektárt,
 - a megszerezni kívánt területtel együtt sem lesz a tulajdonában 300 ha nagyságú termőföld
 - részarány-tulajdonnal nem rendelkezik és a jelen szerződés tárgyát képező földek (illetőségek) megvásárlásával a tulajdonában, illetve haszonélvezetében 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, földhasználata pedig nem sérti a jogszabályokban foglalt korlátozásokat.
- 9.) Eladó, a jelen szerződés aláírásával kéri az eljáró Földhivalt a jelen jogügylet ingatlan-nyilvántartási átvezetésére, egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban meghatározott Bár külterület 50/2 hrsz.-ú ingatlanban meglévő 1/1 arányú, valamint a Bár külterület 49/3 hrsz.-ú ingatlanban meglévő 13/24 arányú tulajdonjoga, adásvétel jogcímén, az ingatlan nyilvántartásban Vevő részére átvezetésre kerüljön, Eladó Bár külterület 50/2 hrsz.-ú ingatlanban meglévő 1/1 arányú, valamint a Bár külterület 49/3 hrsz.-ú ingatlanban meglévő 13/24 arányú tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.
- Vevő a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és kéri az eljáró Földhivalt, hogy az 1.) pontban meghatározott Bár külterület 50/2 hrsz.-ú ingatlan tekintetében 1/1 arányú, a Bár külterület 49/3 hrsz.-ú ingatlan tekintetében 13/24 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, Eladó Bár külterület 50/2 hrsz.-ú ingatlanban meglévő 1/1 arányú, valamint a Bár külterület 49/3 hrsz.-ú ingatlanban meglévő 13/24 arányú tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.
- 10.) Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák, és megbízzák Dr. Olt György (7700 Mohács, Árok u. 2/A.) ügyvédet, hogy a jelen szerződést ellenjegyezze, a tulajdonjog átvezetését az ingatlan-nyilvántartásban kezdeményezze, valamint az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló és a szerződés hatósági engedélyeztetése iránti eljárásban a képviselőtöket ellássa. Eljáró Dr. Olt György ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
- 11.) A jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a Polgári törvénykönyv 6. könyv XXXII.-XXXVI. fejezetének vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat (személyi igazolvány, lakcímgazolvány, adóigazolvány) bemutatása alapján. A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten kijelentik, hogy az általuk bemutatott igazolványaikban szereplő adataik valóságosak. A felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvények rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

A felek ezen szerződést, felolvasás és megértés után, (a Ptk. adásvételre vonatkozó szabályaira, a tulajdonjog szabályaira, az illeték és adófizetésre vonatkozó szabályokra történt kioktatásuk után

melyet megértettek) s mint akaratukkal mindenben megegyezőt, és ezért egyszerűsített tényvázlatnak is tekinthető okiratot jóváhagyólag aláírták.

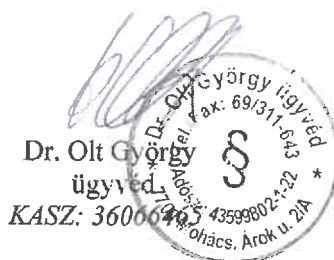
Kijelentik továbbá, hogy a jelen jogügylet megkötése során nem álltak kényszer, fenyegetés vagy megtévesztés hatása alatt.

Mohács, 2026. július 30.

.....
Eladó (Réder Endre Mihály)
meghatalmazása alapján
Réder Jánosné

.....
Vevő (Kaitz Józsefné)

Készítettem és ellenjegyzem:
Mohács, 2026. július 30.



DR. OLT GYÖRGY ÜGYVÉD 7700 MOHÁCS, Árok u. 2/A.
kamarai azonosító szám: 36066465
TEL: +36-69/ 311-643 ; +36- 30-902-8024; e-mail: drolt@y-online.hu