

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Baranya Vármegyei Kormányhivatal	
Iktatószám:	771164
Érkező szám:	2026. júli 15.
Melléklet:	
Nagy Imre út 118. 4. em. 13	
(sz:)	an:
7763 Egerág, Ipolyság utca	

amely létrejött egyrészről **Hartmayer Péterné** ln: (Szül:) 7632 Pécs, Hásságy, a. szám alatti lakos, mint **eladó**, másrésztől **Kaufmann Tibor** szn: Szig szám: szsz: aj:) 7763 Egerág, Ipolyság utca 15. szám alatti lakos **vevő**, között az alábbi feltételek szerint:

1./ Szerződő felek megállapítják, és tulajdoni lappal igazolják, hogy eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **hássági 1155/1. hrsz-ú „szőlő és gazd. épület”** minősítésű 1130 m2 nagyságú, 5.5 AK értékű tehermentes **zártkerti** ingatlan, továbbá a **hássági 1179. hrsz-ú „szántó és legelő”** minősítésű 3469 m2 nagyságú, 5.41AK értékű **zártkerti** ingatlan. A **hássági 1179. hrsz-ú ingatlant 2020. november 16. napjától 2030. december 31. napjáig haszonbérlet jogcímén a Hásságy Agrár Kft. használatában áll évi 45.000,-Ft /ha ellenérték fejében.**

2./ Eladó ezennel eladja dologösszességként a tulajdonát képező **hássági 1155/1. hrsz-ú ingatlan 1/1-ed** tulajdoni illetőségét vevőnek a kölcsönösen meghatározott és elfogadott **500.000,- Ft azaz ötszázezer** forint vételárért, amely összegből 400.000,- Ft a 30 m2 nagyságú gazdasági épület vételára, 20.000,-Ft a szőlőültetvény vételára, 80.000,-Ft a földértéke. Továbbá Eladó ezennel eladja dologösszességként a tulajdonát képező **hássági 1179. hrsz-ú ingatlan 1/1-ed** tulajdoni illetőségét vevőnek a kölcsönösen meghatározott és elfogadott **400.000,- Ft azaz négyszázezer** forint vételárért, amely összegből 20.000,- Ft a legelő vételára.

3./ Vevő a megjelölt ingatlanokat határaik ismeretében dologösszességként a kitett vételáron megvásárolja.

4./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételárat jelen jogügylet mezőgazdasági igazgatási szerv által történő **jóváhagyásának átvételét követő 8 napon belül** átutalja eladó számlájára.

5./ Eladó jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár teljesítését követő 3 napon belül feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tehermentes tulajdonjoga a **hássági 1155/1. hrsz-ú ingatlan 1/1-ed** tulajdoni illetőségére és a **hássági 1179. hrsz-ú ingatlan 1/1-ed** tulajdoni illetőségére **adásvétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

6./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy A mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§-ban felsorolt jogosultakat **elővásárlási jog illeti meg**. A szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a 474/2013.(XII.12.) Korm. rendelet alapján, **hirdetményi úton történő eljárás** lefolytatását kell kezdeményezniük, jelen adásvételi szerződésben foglalt tulajdonos, mint eladó által elfogadott vételi ajánlatot közölni kell a hivatkozott törvényben meghatározott jogosultakkal.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadásáról, vagy végzésben **megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét.**

A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. Az adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője hirdetményi úton közli.

Hartmayer Péterné
eladó

1

Kaufmann Tibor
vevő

DR. VICSZ LILLA
ügyvéd
7625 Pécs, Aradi Vértanúk útja 2.
E-mail: dr.vicsz.lilla@gmail.com
Tel./Fax: 72/313-452, 30/385-0853
Asz: 43-48809-1-22, KASZ: 36071341

Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy ha a szerződés hatósági jóváhagyása bármely okból megghiúsulna, azt olyan oknak tekintik, amelyért egyik fél sem felelős, a szerződést ez esetben egymással ismételten megkötik, kiküszöbölve az esetleges elutasítási okot.

7./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Földforgalmi tv.-ben foglaltak szerint, a jelen szerződésben megnevezett ingatlanra a Vevőt megelőző elővásárlási joggal rendelkező személy tesz elfogadó nyilatkozatot, a mezőgazdasági igazgatási szerv határozata alapján a jelen szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult személy lép.

8./ **A vevő külön nyilatkozik arról, hogy földszerzése nem ütközik szerzési korlátba (2013. évi CXXII. tv. 10. §.;13.§.;14.§.16.§), bár földművesnek nem minősül.**

Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával a most megszerezni kívánt föld tulajdonjoggal együtt sem haladja meg a 300 hektárt, illetve a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával az 1200 hektár mértéket.

Vevő nyilatkozik, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt vevő maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja,

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Hásságy Agrár Kft.-vel fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, és földhasználati jogviszony megszűnését követő időre 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 – az Fftv. 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

Vevő kijelenti azt is, hogy az ezen jogügyletre alapított szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött és azt is, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak, részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a tulajdonszerzési korlátozásba ütköző szerződés semmis.

9./ Szerződő felek egyezően előadják, hogy **vevő a teljes vételár kifizetésének napján lép birtokba**, ezen időponttól húzza az ingatlan hasznát, viseli terheit.

10./ Az eladó szavatosságot vállal az ingatlan per-teher és igénymentességéért- kivéve a **2030. december 31. napjáig fennálló haszonbérleti jogviszonyt a Hásságy Agrár Kft jogosult javára**, és azért, hogy a megvásárolt ingatlant sem felesbérelő, sem részes művelő, sem szívésségi használó nem használja, és az természetvédelmi területnek sem minősül.

11./ Szerződő felek elfogadják az ügyvédi tájékoztatást az adó,- illetve illetékszabályokra vonatkozóan.

12./A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés megkötése kapcsán felmerülő **költségek megfizetésére a vevő köteles.**

13./ Szerződő felek kijelentik, hogy **cselekvőképes, magyar állampolgárok**, ingatlanszerzési és elidegenítési képességüket a fennálló jogszabályok nem korlátozzák.

Hartmayer Péterné
eladó

2

DR. VILJÓ CSILLA

ügyvéd
7625 Pécs, Arad utca 2.
E-mail: drviljo@csilla.hu
Tel./Fax: 72/313-152 30/355-0933
Asz: 43/43805-142 KASZ: 3607134

Kaufmann Tibor
vevő

14./ A felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével és a mezőgazdasági igazgatási szerv részére és a földhivatalba történő benyújtásával adásvétel jogcímén, továbbá a **teljes körű jogi képviselő** ellátásával, esetleges kijavítások megírásával jelen szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárásban történő képviselőtével is, a B400-as nyomtatvány benyújtásával **dr. Vicze Csilla** (7625 Pécs, Aradi vértanúk útja 2. KASZ: 36071345) ügyvédet bízzák meg, hatalmazzák meg, aki a meghatalmazást elfogadja. Ezúton az eladó vállalja a 2013.évi CXXII.tv.21.§-ban foglaltak, (hirdetményi közzététel) teljesítését is.

15./ Jelen okiratot készítő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló **2017. évi LIII. tv. alapján azonosítási kötelezettség** terheli őt az Eladó és Vevő adatai vonatkozásában. A felek megértették azon tájékoztatást, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a JÜB rendszerén érvényes ügyfélkapuval rendelkezik, mely alapján felek okmányait azonosította.

A Felek illetve képviselőik hozzájárulnak, és kifejezetten megbízzák megbízottat, hogy személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen és a másolatokat, valamint az ügyfél-átvilágítás során tudomására jutott adataikat a fenti jogszabály rendelkezései alapján célszerűen kezelje, átadja, illetőleg azokat on-line ellenőrizze.

A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az okiratot szerkesztő ügyvéd, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben és az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi LII. törvényben meghatározott kötelezettségek teljesítéséről szóló 10/2019. (VI.24) számú MÜK Szabályzat (a továbbiakban: Pénzmosási Szabályzat) rendelkezéseivel összhangban, annak **megfelelően személyes okmányaikból azonosította**. A Felek a Pmt. rendelkezései alapján kijelentik, hogy a jelen jogügylet során **saját nevükben és érdekükben járnak el, felek nyilatkoznak, hogy tényleges tulajdonosként járnak el és nem kiemelt közszereplők és nem kiemelt közszereplők hozzátartozói.**

Felek tudomásul veszik és az EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2016. április 27-i (EU) 2016/679 RENDELETE a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban: **GDPR**) 6. cikk 1) bekezdés a) pontja jogalapján **hozzájárulnak adataik jelen jogügylet érdekében történő kezeléséhez és tudomásul veszik a GDPR- adatkezelési tájékoztatót, hozzájárulnak adataik jelen jogügylet érdekében történő használatához.**

Aszerződés 7 egymással szó szerint megegyező példányban készült, azzal hogy a benne nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre (6:215.§) és 2013.évi CXXII.tv. valamint a kapcsolatos jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Jelen okiratot felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Pécs, 2026.július 10.

Harimayer Peterne

eladó

Ellenjegyzem Pécsett, 2026. július 10.

Kaufmann Tibor

vevő

DR. VICZE CSILLA

ügyvéd

7625 Pécs, Aradi vértanúk útja 2.
E-mail: dr.vicze@csilla@gmail.com
Tel/Fax: 72/313-413, 30/365-0833
Aszt: 72/313-413, KASZ: 36071345

Az elektronikus kifüggesztés időpontja 2026.08.18.
Az elektronikus közlés időpontja 2026.08.19.
az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva
álló 60 napos határidő utolsó napja 2026.09.17.
mely határidő jogvesztő!
Levétel napja 2026.09.18.

