

Adásvételi szerződés

2026 OKT 05.

mely létrejött egyrészről: **Schmidt Róbertné** (születési neve: ..., született: ... 0.,
anyja neve: ..., személyi azonosító jele: ..., személyi igazolvány száma: ...,
adóazonosító jele: ..., állandó lakcíme: 7754 Bóly, Rákóczi Ferenc u. 27. 3. a., magyar
állampolgár), mint **Eladó** (a továbbiakban, mint **Eladó**)
másrészről **Rataics István** (születési neve: ..., született: ..., anyja neve: ...,
személyi azonosító jele: ..., személyi igazolvány száma: ..., adóazonosító jele: ...,
állandó lakcíme: 7664 Pereked, Fő utca 1., magyar állampolgár), mint **Vevő** (a továbbiakban,
mint **Vevő**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel.

1. Jelen szerződés aláírásával Eladó eladja, Vevő pedig megveszi 1/1 tulajdoni arányban az Eladó kizárólagos tulajdonát képező **Pereked zártkerti 1230 hrsz-ú, kert művelési ágú, 1233 m2 területű, 1,11 AK értékű ingatlant, a megismert és megtekintett állapotban, a kölcsönösen kialakított 150.000,-Ft, azaz egy százötvenezer forint vételárért, az ingatlanon nincs ültetvény.** Az ingatlan per-, teher- és igénymentes, amelyért Eladó szavatol. Felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlanra törvény alapján elővásárlási jogosultság áll fenn, illetve az adásvétel hatósági jóváhagyáshoz kötött.
2. Vevő a teljes vételárát a mai napon fizeti meg Eladó részére átutalással, Eladó ERSTE Banknál vezetett **11600006-00000002-02730031** számú számlájára. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a földre vonatkozó adásvételi szerződést közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton, valamint a szükséges hatósági eljárást és engedélyeztetéseket le kell folytatni. **Vevő nyilatkozik, hogy földművesnek nem minősülő természetes személy, nem elővásárlásra jogosult.**
3. Eladó a teljes vételár megfizetésére tekintettel jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát adásvétel jogcímén Vevő javára 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, Eladó tulajdonjogát töröljék.
4. Eladó Vevő részére jelen szerződéssel az ingatlan birtokát is átruházza. Vevő a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg lép az ingatlan birtokába, a birtokba lépéstől szedi az ingatlan hasznait és viseli a terheit.
5. Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10.§ (1) bekezdése alapján kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és a Vevő birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy amennyiben az ingatlanon földhasználat van bejegyezve, úgy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) bekezdés alapján vállalja, hogy a megszűnését követő időre a 13. § (1) bekezdés szerinti feltételeket teljesíti és a használatot nem hosszabbítja meg. Vevő a használatbavételtől 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 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Eladó a 13.§ (4) bekezdés alapján nyilatkozik, hogy a föld nincs harmadik személy használatában. Felek a 2013. évi CXXII. törvény 15/A.§ alapján kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földet földhasználati szerződés nem érinti. Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1) bekezdés alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá a 14.§ (2) bekezdés alapján nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő a 16.§ (1) bekezdés alapján kijelenti, hogy földtulajdona – a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – a 300 hektárt nem haladja meg, valamint a 16.§ (2) bekezdés alapján kijelenti, hogy a föld birtoka – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – az 1200 hektárt nem haladja meg.

Schmidt Róbertné
Eladó

Rataics István
Vevő

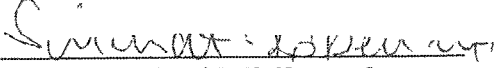
Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (4) bekezdés alapján kijelenti, hogy földtulajdona a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege a 6000 Ak-t nem haladja meg. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

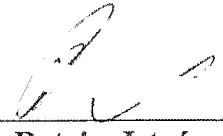
6. Jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos költséget és 4 % illetéket a Vevő viseli. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos, és a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó- és illetékjogi jogszabályokra vonatkozó ügyvédi kioktatást megértették, azzal tisztában vannak. Eladó a hagyatéki érték alatt értékesíti az ingatlant, így személyi jövedelemadó nem merül fel.

7. Szerződő felek kijelentik, hogy **magyar állampolgárok**, cselekvőképességüket sem jogszabály, sem bírósági határozat nem korlátozza. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák és megbízzák a Dömse Ügyvédi Irodát (7621 Pécs, Citrom utca 18., eljáró ügyvéd: dr. Dömse Boglárka), hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban képviselődik – az ügyvédekről szóló törvényben foglaltak szerint – teljes körűen a hatóságok előtt (**kivéve adóhatóság**) lássa el, gondoskodik a szerződésben foglaltaknak ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséről, B400E adatlap benyújtásáról.

Felek rögzítik, hogy jelen okiratban foglaltakat ügyvédi tényvázlat tényállási részének is minősítik. Jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a fenti megbízást, illetve meghatalmazást jelen okirat aláírásával fogadja el. Felek jelen szerződést – mely áll 2 oldalból és 7 pontból, és mely 7 egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült – elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és időben jóváhagyólag aláírták. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. idevonatkozó szabályai az irányadóak. Szerződő felek elismerik, hogy az általuk aláírt szerződés 1-1 eredeti példányát átvették.

Kelt: Pécs, 2026. szeptember 30.


Schmidt Róbertné
Eladó


Rataics István
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Pécs, 2026. szeptember 30. napján.
Dr. Dömse Boglárka ügyvéd
7621 Pécs, Citrom utca 18.
KASZ: 36059098


Dr. Dömse Boglárka
Ügyvéd
DÖMSE ÜGYVÉDI IRODA
7621 Pécs, Citrom u. 18.
Tel/Fax: 72/534-759
E-mail: dömse@domseiroda.hu

A közzététel napja: 2026. 10. 13.

A közzététel napja: 2026. 10. 14.

A nyilatkozattekstűre írták a dátumot: 2026. 11. 12.

A dátumot jogerővel.

Levele: