

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Rang Zoltán /született: Rang Zoltán, személyi száma:
 anyja neve: állandó lakcíme: 7759 Lánycsók, Petőfi utca 34.; adóazonosító jele:
 mint **eladó** és

Rang János /született: Rang János, személyi száma: anyja
 neve: adóazonosító jele: állandó lakcíme: 7735 Erdősmárok,
 Szőlős utca 2/, mint **haszonélvező** (a továbbiakban együtt **Eladók**) másrészről

Schneideré Kovács Gabriella /született: Kovács Gabriella, személyi száma:
 anyja neve: adóazonosító jele: ; állandó lakcíme: 7627
 Pécs I. ker., Vadász utca 60/1. 2. emelet 8. szám.; földműves reg. száma:
 OCSG: NAK azonosító: **mint vevő** (a továbbiakban **Vevő**) között az
 alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladó tulajdonában állnak az alábbi ingatlanok:

- az **Erdősmárok külterület 051/1 hrsz.** alatt legelő és erdő művelési ágban nyilvántartott 4,2448 ha területű és 11,45 Ak értékű ingatlan 1/1 tulajdoni arányban
 - az **Erdősmárok külterület 051/2 hrsz.** alatt erdő művelési ágban nyilvántartott 3,9380 ha területű és 4,73 Ak értékű ingatlan 260/473 tulajdoni arányban
 - az **Erdősmárok külterület 047 hrsz.** alatt erdő művelési ágban nyilvántartott 0,7342 ha területű és 0,88 Ak értékű ingatlan 1/1 tulajdoni arányban
 - az **Erdősmárok külterület 046/1 hrsz.** alatt erdő művelési ágban nyilvántartott 10,8055 ha területű és 12,97 Ak értékű ingatlan 1633/2594 tulajdoni arányban
 - az **Erdősmárok külterület 044 hrsz.** alatt erdő művelési ágban nyilvántartott 4,6341 ha területű és 5,56 Ak értékű ingatlan 1/1 tulajdoni arányban
- Az ingatlanokat terheli Rang János javára 2046. 08. 24-ig bejegyzett haszonélvezeti jog.

2./ Eladók eladják, a Vevő pedig per-, teher- és igénymentesen a megtekintett és ismert mai állapotban megvásárolja az 1. pontban megnevezett ingatlanhányadokat a kölcsönösen kialakított **összesen 7.000.000,-Ft, azaz Hétmillió Forint** vételárért, amely magában foglalja a haszonélvezeti jog ellenértékét. A vételár az alábbiak szerint alakul:

- Erdősmárok 051/1 hrsz.: 1.572.150,-Ft, amelyből 1.500.000,-Ft a földterület és 72.150,-Ft az ültetvény vételára
- Erdősmárok 051/2 hrsz.: 801.721,-Ft, amelyből 790.000,-Ft a földterület és 11.721,-Ft az ültetvény vételára
- Erdősmárok 047 hrsz.: 271.925,-Ft, amelyből 250.000,-Ft a földterület és 21.925,-Ft az ültetvény vételára
- Erdősmárok 046/1 hrsz.: 2.637.870,-Ft, amelyből 2.518.470,-Ft a földterület és 119.400,-Ft az ültetvény vételára
- Erdősmárok 044 hrsz.: 1.716.334,-Ft, amelyből 1.600.000,-Ft a földterület és 116.334,-Ft az ültetvény vételára

3./ Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizeti a teljes vételarat, azaz 7.000.000,-Ft összeget az Eladók bankszámlájára történő átutalással. Eladók a jelen szerződés aláírásával a teljes vételár átvételét kifejezetten elismerik.

Baranya Vörösmarty		511
Reláció:	574861	
El:		
Értékelés:	2026 OKT 02.	1/1
Szervezés:		

4./ Felek egybehangzóan rögzítik, hogy Vevő a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg lép az ingatlan illetőségek birtokába. Vevő a birtokba lépés napjától viseli az ingatlan illetőségek terheit és szedi a hasznait.

5./ Eladók a jelen szerződés aláírásával feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan illetőségek tulajdonjoga adásvétel jogcímén a Vevő javára az ő további megkérdezésük nélkül az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön, valamint, hogy Eladó tulajdonjoga, Haszonélvező haszonélvezeti joga törlésre kerüljön.

6./ Szerződő felek egyezően előadják, hogy belföldi állandó lakcímmel rendelkező, cselekvőképes magyar állampolgárok. Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak 2011. évi CXII. sz. tv-ben meghatározottak szerinti kezeléséhez.

7./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen jogügylettel összefüggésben kiszabásra kerülő vagyónátruházási és bejegyzési illeték a Vevőt terheli. Felek kijelentik, hogy az adó- és illetékfizetési jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit ismerik, azokkal tisztában vannak.

8./ Vevő kijelenti, hogy termőföld tulajdona az engedélyezett 6000 AK-t és 300 Ha-t nem haladja meg, jelen jogügylettel megszerzettrel együtt sem. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt szerzési korlátozásokba. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

9./ Haszonélvező kijelenti, hogy az ingatlanokon erdőgazdálkodási szerződése áll fenn határozatlan időre, amely alapján a felek a fahasználatot követően számolnak el. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően vállalja a fennálló használatot nem hosszabbítja meg, a megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően 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 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

10./ Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 14.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően ezúton nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).

11./ Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 14.§ (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

12./ Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. szerint elővásárlásra nem jogosult.

13./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

14./ Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével, annak ügyvédi ellenjegyzésével, valamint az illetékes hatóságok előtti képviseletükkel – beleérve a NAV előtti eljárást - megbízzák és meghatalmazzák dr. Beréti Szilvia ügyvédet (7735 Himesháza, József A. utca 44.), aki a megbízást a jelen szerződés aláírásával elfogadja.

15./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okirat egy példányát egyben tényvázlatként is elfogadják, az ugyanis a szerződéskötési szándékaikat hiánytalanul tartalmazza. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, közös értelmezés után saját kezűleg aláírták.

Himesháza 2026. szeptember 24. napján

Rang Zoltán, Eladó

Rang János, Haszonélvező

Schneiderné Kovács Gabriella, Vevő

Ellenjegyzem. Himesháza, 2026. szeptember 24. napján:

dr. Beréti Szilvia, ügyvéd
KASZ: 36068089

Kifüggetlés időpontja:	2026. 10. 15.
Közlés kezdő napja:	2026. 10. 16.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:	2026. 11. 16.
Ez a határidő jogvesztő!	
Levétel napja:	2026. 11. 17.

Himesháza, 2026. 10. 15.

Wald

