

A kormányzati portálon történő
közzététel időpontja: 2026. 10. 16.
A jognyilatkozatra nyitva álló határidő:
• első napja: 2026. 10. 17.
• utolsó napja: 2026. 11. 16.
E határidő elmulasztása jogvesztő!
Levétel napja:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Beranya Városi Önkormányzat	
Iktatászáma:	FLUG 16
Érkezett:	2026 OKT 12.
Szerződésszám:	Ügyintéző:

mely kötöttett egyrészről

Schmidt Tamás József

személyi száma:

an: adóazjel: (állampolgár) 7940. Szentlőrinc, Ifjúság útja 1/A. 1/5.
szám alatti lakos, mint **eladó**
másrészről

Auth Gábor

anyja neve: személyi azonosítója:

NAK száma: adóazonosító jele: földműves nyilvántartásba vételi
határozat száma: (állampolgár) 7900 Szigetvár, Hunyadi J. u. 50. szám alatti lakos,
mint **vevő** alábbi helyen és időben, következő feltételek szerint:

1./

Eladó eladja, a vevő pedig megveszi eladó 1/1-ed tulajdoni hányadát képező **Nagyváty 017/8 hrsz** alatt
felvett „szántó” megnevezésű, összesen 2 ha 5925 m² térmértékű, 54,68 Ak értékű külterületi ingatlant.

2./

Szerződő felek az 1./ pontban körülírt ingatlan vételárát kölcsönösen kialakított 11.147.750,- Ft-ban, azaz
tizenegymillió-egyszáznegyvenhétezer-hétszázötven forintban állapítják meg, melyet a vevő az alábbiak
szerint fizet meg: jelen szerződés mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását követő 8 munkanapon
belül átutalja eljáró ügyvéd Takarékbank Zrt-nél vezetett számu ügyvédi letéti számlájára.
Eljáró ügyvéd köteles 2 munkanapon belül az eladó részre a vételárát kifizetni. Eladó a fenti bankszámlára
történő utalást elismeri saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek.

3./

Eladó szavatolja az ingatlan per-, teher- és igénymentességét, vevő kijelenti, hogy az
INYER/TULLAP/202600922/18598 ügyazonosító alatt lekért tulajdoni lap nem tartalmaz terhet.

4./

Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy belföldi honos (állampolgárok, ügyletkötési
képességüket jogszabály nem korlátozza).

5./

Eladó feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjoga törlésével egyidejűleg
vevő tulajdonjoga – adásvételi jogcímén – az ingatlan- nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó az ingatlan
tulajdonjogának átruházásával egyidejűleg a birtokláshoz való jogot is átruházza a vevőnek.

6./

Felek kijelentik, hogy megértették eljáró ügyvéd kioktatását a 2013. évi CXXII tv valamint a 2013. évi CCXII. tv
előírásairól. Ennek alapján tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági szakigazgatási szerv
hatósági jóváhagyása esetén lesz érvényes és lép hatályba.

7./

Vevő elővásárlási joga a **2013. CXXII tv. 18.§ (1) bekezdés e./ pontján** alapul. (olyan földműves, akinek lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelyek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van),

Nyilatkozik továbbá, hogy a **2013. CXXII tv. 18. § (4) bekezdés a.) pontja szerint östermelők családi gazdaságának tagja és képviselője**. Az ÖCSG nyilvántartási száma: [REDACTED] nyilvántartásba vevő hatóság: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara.

8./

Egyben kijelenti, hogy a fenti törvény 5.§ 7. pontjába tartozó földműves. Nyilvántartási száma: [REDACTED]

9./

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan 2027.01.01. napjáig haszonbérbe van adva, melynek bérlejtje a HEWOFARM Kft és földhasználatát a földhasználati nyilvántartásba bejelentette, haszonbér mértéke: 90.000,- Ft/ha/év. Vevő vállalja, hogy a haszonbérleti szerződést nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre a lenti kötelezettséget vállalja.

Vevő kijelenti és vállalja, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan 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 más célra nem hasznosítja.

10./

Vevő kijelenti és nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

11./

Vevő kijelenti és nyilatkozik, hogy vele szemben a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

12./

Jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek, tulajdoni lap lekérésének díja, ügyvédi munkadíj megfizetése és a szerződés földhivatalhoz történő benyújtásával felmerülő eljárási díj megfizetése a vevőt terhelik.

13./

Vevő kijelenti, hogy 80 ha térmértékű mezőgazdasági ingatlannal rendelkezik, jelen szerzése nem ütközik a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII tv 16. § (1) bekezdésében foglaltakba, valamint kijelenti, hogy a 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 42. §. alapján nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

14./

Eladó kijelenti, hogy megértette eljáró ügyvéd kioktatását a személyi jövedelemadó szabályairól. Eladó kijelenti, hogy a tulajdonrészét 1998. évben szerezte, ezért személyi jövedelemadó bevallási kötelezettsége nincsen.

15./

Vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki vele szembe; valamint a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv – az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – végleges döntésében a 63. §. (2) bekezdése és a Fétv 95. §. (8) bekezdése szerinti bírságot sem szabott ki. (Földforgalmi tv. 27.§. (2) bek. ba) és bc) pontok.)

16./

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2025. évi XLVIII. törvény a helyi közösségek önazonosságának védelméről lehetőséget biztosít a települési önkormányzat képviselő-testülete számára arra, hogy rendeletben elővásárlási jogot állapítson meg az adott település területére vonatkozóan. Jelenleg Nagyváty Község Önkormányzata ilyen rendeletet nem alkotott.

17./

Szerződő felek jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és a Földhivatalhoz történő benyújtásával, kifüggesztési eljárással és engedélyezési eljárásban való képviselettel és a B400E adatlap NAV-hoz történő benyújtásával a Hajduné dr. Ügyvédi Iroda képviseletében Hajduné dr. Kovács Edit Nóra (7900 Szigetvár, József A. u. 16.) ügyvédet hatalmazza meg, aki a meghatalmazást elfogadja. Felek együttesen meghatalmazzák továbbá eljáró ügyvédet, hogy a jóváhagyásra irányuló kérelmet és az ingatlan-nyilvántartási kérelmet aláírja.

18./

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII és a 2013. évi CCXII valamint a PTK szabályai az irányadók.

Eljáró ügyvéd tájékoztatta az eladót, hogy a vevő a veje, továbbá tájékoztatja az eladót, hogy a Pécsi Ügyvédi Kamara elnöke [REDACTED] számon hozzájárulását adta ahhoz, hogy eljáró ügyvéd közeli hozzátartozóinak okiratot szerkesszen, eladó pedig nem emel kifogást eljáró ügyvéd személye ellen.

Eladó a jogi képviselő eljárása ellen nem tiltakozott, a hozzátartozói viszonyt tudomásul vette, kijelenti, hogy a szerződés megkötése előtt eljáró ügyvéd teljes körűen kioktatta az szerződés tartalmáról, és az engedélyezési eljárás menetéről.

A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg aláírják. Egyben eljáró ügyvéd tanúsítom, hogy jelen szerződésben szereplő személyek személyazonosságáról meggyőződtem, s elvégeztem a 2017. évi LIII. tv-ben előírt ügyfél azonosítást, amelyhez a felek kifejezetten hozzájárultak.

Felek jelen szerződésben foglaltakat egyben elfogadják ügyvédi tényvázlat tartalmának is.

Szigetvár, 2026. október 05.

[REDACTED]
Schmidt Tamás József
eladó

[REDACTED]
Auth Gábor
vevő

Ellenjegyzem

és **bizonyítom**, hogy a **szerződő felek**, akik magukat személyi igazolványaikkal igazolták, ezen általam készített okiratot előttem írták alá.

Szigetvár, 2026. október 05. napján

Hajduné dr. Ügyvédi Iroda
7900 Szigetvár
József A. u. 16.
Hajduné dr. Kovács Edit Nóra
Kamara

[REDACTED]

Hajdúné dr. Úgyvédi Gro-
Hajdúné dr. Úgyvédi Gro-
7900 Szeged dr. Úgyvédi Gro-
Tel: 73/414-161 • KAS
Adószám: 18 700 000