

Magdó Szilárd
jegyző



-1-

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Helyi Közművelődési	
774891	
2026 OKT 07.	

amely létrejött egyrészről **Reichenauer István** (sz.
szem. azonosító: , adóazonosító: 7672 Boda, Rákóczi Ferenc utca
16. sz. alatti lakos, magyar állampolgár), **Reichenauer Szilárd István** (sz.:
a.n.: szem. azonosító: , adóazonosító: 7672
Boda, Rákóczi Ferenc utca 16. sz. alatti lakos, magyar állampolgár) és **Reichenauer Tünde** (sz.:
a.n.: szem. azonosító: , adóazonosító: 7672 Boda, Rákóczi Ferenc utca 16. sz. alatti lakos, magyar állampolgár),
mint eladók

másrészről **Várfoki Krisztián** (sz.
azonosító: , adóazonosító: , a.n.: , szem.
Pécs, Illyés Gyula út 42. IV/15. sz. alatti lakos, magyar állampolgár), mint vevő között az alulírott helyen
és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Reichenauer István eladó 4/6-od. Reichenauer Szilárd István és Reichenauer Tünde eladók 1/6-1/6-od tulajdoni hányad arányban tulajdonosai a **Boda zártkert 340 hrsz. alatt felvett, „szőlő és gazdasági épület”** művelési ágú, 1604 m² nagyságú, 6.42 AK értékű ingatlannak.
2. Az eladók ezennel eladják, a vevő pedig mint nyilvántartásba vett földműves, megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlan eladók tulajdonát képező összesen 1/1 tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialakított **1.500.000,- Forint, azaz Egymillió-ötszázezer forint** vételárért. A felek rögzítik, hogy a vételárból a gazdasági épület forgalmi értéke 500.000,- Forint, a földterület forgalmi értéke 1.000.000,- Forint, míg korábban az ingatlanon található ültetvény már kivágásra került, így az értékkel nem bír.
3. A szerződő felek rögzítik, és a vevő nyilatkozik, hogy e szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Tv. 18. §. (1) bek. e) pontja alapján elővásárlási joggal rendelkezik, mint olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan. Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 kilométer távolságra van.
4. A vételár oly módon nyer rendezést, hogy azt a vevő az eladók részére a jelen adásvételi szerződés aláírásával megfizette az alábbiak szerint:
 - a vételárból Reichenauer István eladót illető 1.000.000,- Forintot Reichenauer István eladó Banknál vezetett bankszámlájára történő átutalással
 - a vételárból Reichenauer Szilárd István eladót illető 250.000,- Forintot Reichenauer Szilárd István eladó Banknál vezetett sz. bankszámlájára történő átutalással
 - a vételárból Reichenauer Tünde eladót illető 250.000,- Forintot Reichenauer Tünde Banknál vezetett z. bankszámlájára történő átutalással.

Reichenauer István
eladó

Reichenauer Szilárd István
eladó

Reichenauer Tünde
eladó

Várfoki Krisztián
vevő

5. A felek úgy állapodnak meg, hogy az eladók az ingatlan birtokjogát a mai napon ruházzák át a vevő részére, a vevő ezidőtől kezdően viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait. Az eladók nyilatkoznak, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant nem érinti hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés.
6. A vevő nyilatkozik, hogy:
 - 6.1. Nyilvántartásba vett földműves az illetékes földhivatal 510129/3/2020.11.16. sz. határozatával vette földművesként nyilvántartásba. Agrárkamara nyilvántartási száma: P000000443459.
 - 6.2. A 6.3. pontban foglaltakat is figyelembe véve vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. /3/ bek. meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
 - 6.3. Amennyiben az ingatlan harmadik személy használatában áll, úgy a vevő vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és ennek megszűnését követő időre vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. /3/ bek. meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
 - 6.4. Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása /földhasználati díjtartozás/.
 - 6.5. A szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 - 6.6. Nyilatkozik, hogy a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő földterület nagysága a 300 ha-t nem éri el, továbbá a már birtokában lévő földterület nagysága az 1200 ha-t nem éri el.
 - 6.7. A vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
7. Az eladók kijelentik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan per-teher- és igénymentes, azt adó és adók módján behajtandó köztartozás nem terheli, melyért az eladók szavatosságot vállalnak.
8. Az eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Várfoki Dániel vevő tulajdonjoga a **Boda zártkert 340 hrsz.** alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, valamint az eladók tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön (Bejegyzési engedély).
9. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő adó- és illetékfizetési szabályokkal tisztában vannak.

Reichenauer István
eladó

Reichenauer Szilárd István
eladó

Reichenauer György
eladó

Várfoki Krisztián
vevő

10. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. -ben foglaltakra figyelemmel a jelen szerződés érvényességéhez az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen jogügylettel felmerülő díjakat és költséget a vevő viseli.
11. A szerződő felek nyilatkoznak, hogy mindannyian magyar állampolgárok és szerződéskötési képességüket jogszabály nem korlátozza.
12. A szerződő felek megbízást és meghatalmazást adnak dr. Monori Tamás ügyvéd (7621 Pécs Jókai u. 25.) részére a jelen szerződés megszerkesztésére, ellenjegyzésére, valamint az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, a Földhivatal és az illetékes települési önkormányzat jegyzője előtti képviselés ellátására, illetve a jelen jogügyletre vonatkozó „Ingatlan-nyilvántartási kérelem jogok és tények változásának bejegyzéséhez” és „tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem” elnevezésű nyomtatvány, illetve az ingatlan-vagyonszerzés adatainak bejelentésére vonatkozó B400E nyomtatvány valamennyi vagyonszerző fél helyett és nevében aláírására és NAV felé történő benyújtására. Dr. Monori Tamás ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.

A jelen szerződést a szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták

Pécs, 2026. október 6.

Reichenauer István
eladó

Reichenauer Szilárd István
eladó

Reichenauer Lúdie
eladó

Várfoki Krisztián
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

Dr. Monori Tamás ügyvéd
7621 Pécs, Jókai utca 25.
Pécs, 2026. október 6.
Kamarai azonosító szám: 36065669

