Záradék:
A kifüggesztés napja: 2026. 10. 27.
Közlés kezdő napja: 2026. 10. 28
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 11. 26.
Ez a határidő jogvesztő. A levétel napja: 2026. 11. 27.
..... jegyző

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Érkezett: 2026 OKT 15.
Szervezeti egység: Ügyintéző:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **László Boldizsár** (sz

a , állampolgársága: magyar, értesítési címe: 7030 Paks, Iskola utca 10.) 7030 Paks, Iskola utca 10. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**),
másrészről **Reichert Christian Alexander** (eve: hó , Földműves bejegyző határozat Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara nyilvántartási szám: , Őstermelők Családi Gazdaságának nyilvántartási száma: , állampolgársága: magyar, értesítési címe: 7843 Kémes, Majoralja Tanya 2.) 7843 Kémes, Majoralja Tanya 2. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)
(továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírt helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezik a BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett alábbi ingatlanok:

1.1. **Cún külterület 027/2 hrsz.** alatt bejegyzett, 39,75 AK értékű, 1 ha 8318 m² alapterületű szántó
1.2. **Cún külterület 027/8 hrsz.** alatt bejegyzett, 16,45 AK értékű, 7049 m² alapterületű szántó
1.3. **Cún külterület 027/9 hrsz.** alatt bejegyzett, 70,92 AK értékű, 2 ha 8927 m² alapterületű szántó
1.4. **Cún külterület 027/10 hrsz.** alatt bejegyzett, 158,08 AK értékű, 5 ha 5080 m² alapterületű szántó
1.5. **Cún külterület 036/2 hrsz.** alatt bejegyzett, 30 AK értékű, 2 ha 272 m² alapterületű legelő
1.6. **Cún külterület 0110/28 hrsz.** alatt bejegyzett, 30 AK értékű, 2 ha 920 m² alapterületű szántó
1.7. **Cún külterület 0117/8 hrsz.** alatt bejegyzett, 49,29 AK értékű, 3 ha 9433 m² alapterületű szántó
1.8. **Cún külterület 0117/9 hrsz.** alatt bejegyzett, 48,73 AK értékű, 3 ha 8981 m² alapterületű szántó
1.9. **Cún külterület 0117/18 hrsz.** alatt bejegyzett, 44,26 AK értékű, 3 ha 1866 m² alapterületű szántó
1.10. **Cún külterület 0125/2 hrsz.** alatt bejegyzett, 21,7 AK értékű, 2 ha 4111 m² alapterületű szántó
1.11. **Cún külterület 0125/5 hrsz.** alatt bejegyzett, 30 AK értékű, 3 ha 3332 m² alapterületű szántó
1.12. **Cún külterület 097/6 hrsz.** alatt bejegyzett, 22,23 AK értékű, 1 ha 4250 m² alapterületű szántó
1.13. **Cún külterület 096/4 hrsz.** alatt bejegyzett, 12,61 AK értékű, 8082 m² alapterületű szántó
1.14. **Tésenfa külterület 047/2 hrsz.** alatt bejegyzett, 30 AK értékű,2 ha 3885 m² alapterületű szántó ,rét megjelölésű ingatlan melyből szántó:2 ha 3256 m2 29,07 Ak ,rét:629 m2 0.93 Ak
1.15. **Tésenfa külterület 053/17 hrsz.** alatt bejegyzett, 60 AK értékű, 2 ha 7649 m² alapterületű szántó
1.16. **Tésenfa külterület 053/18 hrsz.** alatt bejegyzett, 30 AK értékű, 1 ha 3824 m² alapterületű szántó
1.17. **Tésenfa külterület 053/20 hrsz.** alatt bejegyzett, 60 AK értékű, 3 ha 7581 m² alapterületű szántó

Siklós, 2026. október hó 13

László Boldizsár
Eladó

.....
Reichert Christian Alexander
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Siklóson, 2026. október hó 13.napján.

Dr. Szomor Tünde
ügyvéd
7800 Siklós, Vujicsics u. 9
Telefon: 06-20-533-4793
Adószám: 43435515-1-22

1.18. **Tésenfa külterület 053/21 hrsz.** alatt bejegyzett, 59,99 AK értékű, 3 ha 8454 m² alapterületű szántó

1.19. **Tésenfa külterület 053/26 hrsz.** alatt bejegyzett, 32,03 AK értékű, 1 ha 4759 m² alapterületű szántó

1.20. **Tésenfa külterület 053/27 hrsz.** alatt bejegyzett, 26,07 AK értékű, 1 ha 2016 m² alapterületű szántó

1.21. **Tésenfa külterület 053/30 hrsz.** alatt bejegyzett, 50,10 AK értékű, 2 ha 3087 m² alapterületű szántó

1.22. **Tésenfa külterület 055/4 hrsz.** alatt bejegyzett, 31,70 AK értékű, 1 ha 4607 m² alapterületű szántó

1.23. **Tésenfa külterület 055/5 hrsz.** alatt bejegyzett, 87,07 AK értékű, 4 ha 123 m² alapterületű szántó

1.24. **Tésenfa külterület 055/13 hrsz.** alatt bejegyzett, 39,30 AK értékű, 1 ha 8110 m² alapterületű szántó

1.25. **Tésenfa külterület 055/14 hrsz.** alatt bejegyzett, 46,27 AK értékű, 2 ha 1324 m² alapterületű szántó

1.26. **Tésenfa külterület 055/18 hrsz.** alatt bejegyzett, 40,16 AK értékű, 1 ha 8508 m² alapterületű szántó

1.27. **Tésenfa külterület 055/21 hrsz.** alatt bejegyzett, 30,01 AK értékű, 1 ha 3828 m² alapterületű szántó

1.28. **Tésenfa külterület 055/22 hrsz.** alatt bejegyzett, 30 AK értékű, 1 ha 3827 m² alapterületű szántó

1.29. **Tésenfa külterület 055/38 hrsz.** alatt bejegyzett, 30 AK értékű, 1 ha 9233 m² alapterületű szántó

1.30. **Tésenfa külterület 055/40 hrsz.** alatt bejegyzett, 30,01 AK értékű, 1 ha 9234 m² alapterületű szántó

1.31. **Tésenfa külterület 060/4 hrsz.** alatt bejegyzett, 19,09 AK értékű, 1 ha 5272 m² alapterületű szántó

1.32. **Tésenfa külterület 055/49 hrsz.** alatt bejegyzett, 32,17 AK értékű, 2 ha 623 m² alapterületű szántó

1.33. **Tésenfa külterület 040/52 hrsz.** alatt bejegyzett, 50,86 AK értékű, 3 ha 2602 m² alapterületű szántó

1.34. **Szaporca külterület 0180/43 hrsz.** alatt bejegyzett, 118,11 AK értékű, 5 ha 4429 m² alapterületű szántó

1.35. **Szaporca külterület 0194/15 hrsz.** alatt bejegyzett, 10,53 AK értékű, 6749 m2 alapterületű szántó

1.36. **Szaporca külterület 0190/13 hrsz.** alatt bejegyzett,összesen 20,44 AK értékű, 2 ha 4005 m² alapterületű szántó és agyaggödör,melyből a szántó 2 ha 2711 m2 20,44 Ak és a kivett agyaggödör: 1294 m2 0,00 Ak

1.37. **Szaporca külterület 0180/24 hrsz.** alatt bejegyzett, 118,03 AK értékű, 5 ha 4775 m² alapterületű szántó

Siklós, 2026. október hó 13

.....	....
László Boldizsár	**Reichert Christian Alexander**
Eladó	**Vevő**

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Siklóson, 2026. október hó 13.napján.

Dr. Szomor Tünde
ügyvéd
7800 Siklós, Vujicsics u. 9
Telefon: 06-20-533-4793
Adószám: 48485515-1-22

1.38. **Szaporca külterület 0180/36 hrsz.** alatt bejegyzett, 19,95 AK értékű, 1 ha 591 m² alapterületű szántó

1.39. **Szaporca külterület 0190/6 hrsz.** alatt bejegyzett, 43,37 AK értékű, 3 ha 7106 m² alapterületű szántó

1.40. **Szaporca külterület 0190/7 hrsz.** alatt bejegyzett, 48,98 AK értékű, 4 ha 769 m² alapterületű szántó

1.41. **Szaporca külterület 0190/8 hrsz.** alatt bejegyzett, 27,19 AK értékű, 2 ha 2667 m² alapterületű szántó

1.42. **Szaporca külterület 0194/12 hrsz.** alatt bejegyzett, 30,03 AK értékű, 1 ha 9250 m² alapterületű szántó

1.43. **Szaporca külterület 0205/5 hrsz.** alatt bejegyzett, 47 AK értékű, 2 ha 1882 m² alapterületű szántó

1.44. **Szaporca külterület 0205/6 hrsz.** alatt bejegyzett, 45,92 AK értékű, 2 ha 1163 m² alapterületű szántó

1.45. **Szaporca külterület 0205/7 hrsz.** alatt bejegyzett, 45,92 AK értékű, 2 ha 1162 m² alapterületű szántó

1.46. **Szaporca külterület 0218/14 hrsz.** alatt bejegyzett, 45,83 AK értékű, 3 ha 4783 m² alapterületű szántó

1.47. **Szaporca külterület 0218/18 hrsz.** alatt bejegyzett, 29,94 AK értékű, 1 ha 7821 m² alapterületű szántó

1.48. **Szaporca külterület 0218/20 hrsz.** alatt bejegyzett, 67,65 AK értékű, 3 ha 6137 m² alapterületű szántó

1.49. **Szaporca külterület 0218/23 hrsz.** alatt bejegyzett, 13,97 AK értékű, 6436 m² alapterületű szántó

1.50. **Szaporca külterület 0218/24 hrsz.** alatt bejegyzett, 13,92 AK értékű, 6415 m² alapterületű szántó

1.51. **Szaporca külterület 0218/27 hrsz.** alatt bejegyzett, 24,28 AK értékű, 1 ha 1611 m² alapterületű szántó

1.52. **Szaporca külterület 0218/28 hrsz.** alatt bejegyzett, 48,5 AK értékű, 2 ha 3591 m² alapterületű szántó

1.53. **Szaporca külterület 0218/29 hrsz.** alatt bejegyzett, 24,23 AK értékű, 1 ha 1945 m² alapterületű szántó

1.54. **Drávapiski külterület 035/3 hrsz.** alatt bejegyzett, 126,98 AK értékű, 11 ha 4167 m² alapterületű szántó

1.55. **Drávapiski külterület 042/11 hrsz.** alatt bejegyzett, 150,6 AK értékű, 10 ha 7929 m² alapterületű szántó

1.56. **Kémes külterület 0101/3.hrsz.** alatt bejegyzett, 51,83 AK értékű, 4 ha 7121 m² alapterületű szántó

Eladó a jelen pontokban írt adatokat az E-ing rendszerből lehívott hiteles tulajdoni lap- szemle másolatával igazolja, amelyet Vevő elfogad.

Siklós, 2026. október hó 13

László Boldizsár	....
Eladó	Reichert Christian Alexander
	Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Siklóson, 2026. október hó 13.napján.

Dr. Szomor Tünde
ügyvéd
7800 Siklós, Vujicsics u. 9
Telefon: 06-20-533-4793
Adószám: 49495815-1-22

2. Az ingatlan terhei.

2.1. Eladó kijelenti, hogy az 1.37; 1.38; 1.39; 1.40; 1.41; 1.42; 1.50.; 1.51.; 1.52. pontokban írt ingatlanok tulajdoni lapjaira a Hungária Takarék Takarékszövetkezet (7150 Bonyhád, Szabadság tér 9., törzsszám: 10046113) jogosult javára 145.000.000,-Ft, azaz Egyszáznegyvenötmillió forint és járulékai erejéig/az okiratban foglalt jelzálogszerződés szerint legfeljebb 188.890.000,- keretösszeg erejéig/ egyetemleges jelzálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre. (a továbbiakban: *„Teher1."*)

Felek közösen rögzítik, hogy ezen jelzálogjog és elidegenítései és terhelési tilalom alapjául szolgáló jogviszonyban az Eladó készfizető kezességet vállalt a Vevő tulajdonában lévő **Reichert Major Mezőgazdasági Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (7843 Kémes, Külterület 0104/17.hrsz. Cg.02-09-064053, Adószám: 11366823-2-02, törzsszám: 11366823, statisztikai számjele: 11366823-0111-113-02, termelőszervezet regisztrációs száma: 510356/4/2014.05.16., a továbbiakban: Reichert Major Kft.) tartozásáért, illetőleg ezen kölcsön biztosítéka az Eladó által dologi kötelezettként engedett Teher1.. Felek rögzítik, hogy a Reichert Major Kft. le nem járt tartozása összesen 2026.május 20.-i értéknappal 33.426.635 -Ft. (a továbbiakban: *„Kezesi szerződés1."*) Felek rögzítik, hogy Hungária Takarék Takarékszövetkezet jogutóda az MBH Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.).

2.2. Eladó kijelenti, hogy az 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.6; 1.7.; 1.8,1.9.,1.10.; 1.11. pontokban írt ingatlanok tulajdoni lapjaira a Hungária Takarék Takarékszövetkezet (7150 Bonyhád, Szabadság tér 9., törzsszám: 10046113) jogosult javára 85.000.000,-Ft, azaz nyolcvanötmillió forint és járulékai erejéig de legfeljebb 111.090.000 Ft keretösszeg erejéig egyetemleges jelzálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre. (a továbbiakban: *„Teher2."*)

Felek közösen rögzítik, hogy ezen jelzálogjog és elidegenítései és terhelési tilalom alapjául szolgáló jogviszonyban az Eladó készfizető kezességet vállalt a Vevő tulajdonában lévő **Kémesi Agroinvest Mezőgazdasági Korlátolt Felelősségű Társaság** (7843 Kémes, Külterület 0104/17hrsz., Cg.02-09-066156, Adószám: 11488734-2-02, statisztikai számjele: 11488734-0111-113-02, termelőszervezet regisztrációs száma: **510.355/4/2014.05.16**, a továbbiakban: Kémesi Agroinvest Kft.) tartozásáért, illetőleg ezen kölcsön biztosítéka az Eladó által dologi kötelezettként engedett Teher2.. Felek rögzítik, hogy a Kémesi Agroinvest Kft. le nem járt tartozása összesen 2026.május 20.-i értéknappal 19.443.451, -Ft. (a továbbiakban: *„Kezesi szerződés2."*) Felek rögzítik, hogy Hungária Takarék Takarékszövetkezet jogutóda az MBH Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.)

A felek nyilatkoznak,hogy a jelzálogjogok jogosultjainak a jogutóda az MBH Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.)

2.3 Az eladó ugyanitt nyilatkozik,hogy a szerződés 1.1.,1.5,1.7,1.8.sz.pontjában megjelölt ingatlanokat terheli az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt.7626.Pécs Búza tér 8/A jogosult nevére és javára bejegyzett vezetékjog a csatolt területkimutatás és vázrajz szerinti területre.

Ugyanitt nyilatkozik az eladó,hogy a szerződés 1.4.sz.pontjában megjelölt ingatlant terheli a földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog és a szerződés 1.34.,és 1.56.pontjában megjelölt ingatlant terheli a földminősítési mintatér elhelyezését biztosító használati jog a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya 7623.Pécs Szabadság u.7.alatti jogosult javára és a szerződés 1.12.sz.pontjában megjelölt ingatlan Duna-Dráva Nemzeti park védett terület megjelöléssel bír.

Siklós, 2026. október hó 13

László Boldizsár
Eladó

.....
Reichert Christian Alexander
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Siklóson, 2026. október hó 13.napján.

Dr. Szomor Tünde
ügyvéd
7800 Siklós, Vujicsics u. 9
Telefon: 06-20-533-4793
Adóazonosító jel: 4244355151-22

2.4 Felek megállapodnak abban, hogy a Teher1. és a Teher2. vonatkozásában Eladó a jelen szerződés aláírásával, külön okirat felvétele nélkül – meghatalmazza a Vevőt arra, hogy a Teher1., illetőleg a Teher2. alapjául szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjának, az MBH Bank Nyrt.-nek a hozzájárulását beszerezze a jelen adásvételi szerződés megkötéséhez, illetőleg a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez. (a továbbiakban: *„MBH Bank Hozzájárulása"*) Eladó meghatalmazza továbbá Vevőt, hogy az MBH Bank Hozzájárulása beszerzése érdekében a jelzálogjogosult, illetőleg az ingatlanügyi hatóság előtt az Eladó helyett és nevében eljárjon azzal, hogy ennek érdekében Vevő javára a banktitok alóli felmentést is megadja.

Felek megállapodnak abban, hogy az MBH Bank Hozzájárulásának beszerzésével kapcsolatos költségek a Vevőt terhelik. Az ezzel kapcsolatos ügyintézés úgyszintén a Vevő feladata és kizárólagos kötelezettsége. Felek rögzítik, hogy az Eladó e körben semmilyen ügyintézést személyesen nem végez, de észszerűen minden olyan nyilatkozatot megtesz Vevő részére, mely a Vevő eljárását megkönnyíti, vagy lehetővé teszi.
Vevő a meghatalmazást elfogadja és a jelen pontban írtakra kötelezettséget vállal és a szerződés megkötését követően haladéktalanul eljár az MBH Bank Hozzájárulásának beszerzése érdekében.

2.5 Vevő tudomásul veszi, hogy az MBH Bank Hozzájárulása feltétele annak, hogy az 1.) pontban írt ingatlanok tulajdonjogát Vevő megszerezze. Ugyanakkor az 1.) pontban írt ingatlanokon a Teher1. és a Teher2. minden további feltétel nélkül -a tulajdonjog átszállása esetén is- fennmarad, tehát a Vevő az ingatlanokat ezen terhekkel együtt szerzi meg, így az ingatlanokat továbbra is a Reichert Major Kft. és a Kémesi Agroinvest Kft. tartozásainak dologi biztosítékai.

2.6 Eladó kijelenti, hogy az 1.) pontban írt ingatlanok az itt írt terheken felül per-, teher-, és igénymentesek. Kijelenti továbbá, hogy nincs harmadik személynek az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartáson kívül olyan joga, amely Vevő tulajdonjogszerzését lehetetlenné tenné, akadályozná, vagy korlátozná. Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanokat más, harmadik személynek nem idegenítette el, arra harmadik személynek jogosultságokat és kötelezettségeket nem engedményezett, azokat nem terhelte meg.

3. Eladó kijelenti, hogy az 1.) pontban írt ingatlanokat - kivéve a Szaporca 0218/14. hrsz. alatt felvett ingatlant- haszonbérbe adta a Reichert Major Kft. haszonbérlő részére, a haszonbérleti jogviszony 2022. február hó 19. napjától 2040. február hó 18. napjáig tart, a kémesi 0101/3.hrsz. Alatt felvett ingatlannál a haszonbérleti jogviszony 2016.05.10-től 2026.12.31.-ig tart a haszonbérleti díj mértéke 75.000, -Ft/ha/év.
Eladó kijelenti, hogy a Szaporca 0218/14.hrsz. Alatt felvett ingatlant 2016. november 2.napjától 2027.október 31.-ig a Kémesi Agroinvest Mezőgazdasági Kft. /7843 Kémes, Külterület 0104/17 hrsz./ használatában áll feles bérlet jogcímén. A feles bérlet szerinti elszámolás a termény 1/5-öd hányadára vonatkozik.

Siklós, 2026. október hó 13

László Boldizs
Eladó

Reichert Christian Alexander
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Siklóson, 2026. október hó 13.napján.

Dr. Szomor Tünde
ügyvéd
7800 Siklós, Vujicsics u. 9
Telefon: 06-20-533-4793
Adószám: 43435...

4. Felek kijelentik, hogy a Cún, Tésenfa, Szaporca, Drávapiski, Kémes települések egymással szomszédosak, illetőleg valamennyi település a Siklósi Járásban található. Vevő kijelenti, hogy a Reichert Major Kft. 98 %-os valamint a Kémesi Agroinvest Kft. mint mezőgazdasági termelőszervezetek 100 %-os mértékű üzletrészének tulajdonosa, illetőleg a Reichert Major Kft. - nél a szavazatok 98%- val, a Kémesi Agroinvest Kft-nél a szavazatok 100 %-val rendelkezik.
Vevő kijelenti, hogy az 1.) pontban írt ingatlanokat-kivéve a Szaporca 0218/14. hrsz. alatti ingatlant- a Reichert Major Kft. 2022. február hó 19. napjától illetve a kémesi 0101/3.hrsz. Alatt felvett ingatlant 2016.05.10.napjától jelenleg is folyamatosan haszonbérlet jogcímén használja, mely jogosultság a földhasználati nyilvántartásba bejegyzésre került. Ekként a Reichert Major Kft. földhasználata a - Szaporca 0218/14. hrsz. alatti ingatlant kivéve- az 1. sz. pontban felsorolt ingatlanok esetében legalább 3 éve fennáll.
A Kémesi Agroinvest Kft. a Szaporca 0218/14. hrsz. alatt felvett ingatlant 2016. november 2.-től – több, mint három éve – feles bérlet jogcímén használja.

5. **Eladó eladja, Vevő adásvétel jogcímén megvásárolja az 1.) pontban írt ingatlanok 1/1 kizárólagos tulajdoni hányadát az általa ismert és megtekintett állapotban mindösszesen 287.900.000, -Ft, azaz Kettőszáz -nyolcvanhétmillió -kilencszázezer forint kölcsönösen kialkudott, egybefoglalt vételárért.**

Az Eladó kijelenti, hogy az eladási szándéka csak és kizárólag az ingatlanok együttes értékesítése esetén áll fenn, míg Vevő kijelenti, hogy vételi szándéka az ingatlanok együttes megvásárlása esetén áll fenn, osztatlan szolgáltatásként ruházva át és szerezve meg az ingatlanok tulajdonjogát a most meghatározott egybefoglalt vételár, mint ellenszolgáltatás fejében, amely alapján Vevő az ingatlanok közül egyes ingatlanok tulajdonjogát külön-külön nem szerezheti meg.

Felek kijelentik, hogy az 1.) pontban írt ingatlanok azonos járás területén fekszenek, illetőleg azok bejegyzett földhasználója legalább 3 éve a vevő legalább 25%-ban tulajdonában, álló mezőgazdasági termelőszervezet, ezért Felek a vételárat a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 19.§ (5) bekezdésének b) bb) pontjára figyelemmel, egybefoglalva állapították meg.

Az egybefoglalt vételáron belül a Cún külterület 027/2 hrsz. alatti ingatlan vételára 3.300.000-Ft, a Cún külterület 027/8 hrsz. alatti ingatlan vételára 1.300.000,-Ft, a Cún külterület 027/9 hrsz. alatti ingatlan vételára 5.500.000-Ft, a Cún külterület 027/10 hrsz. alatti ingatlan vételára 10.500.000,-Ft, a Cún külterület 036/2 hrsz. alatt alatti ingatlan vételára 4.000.000,-Ft, a Cún külterület 0110/28 hrsz. alatti ingatlan vételára 4.000.000-Ft, a Cún külterület 0117/8 hrsz. alatti ingatlan vételára 7.500.000,-Ft, a Cún külterület 0117/9 hrsz. alatti ingatlan vételára 7.500.000-Ft, a Cún külterület 0117/18 hrsz. alatti ingatlan vételára 6.000.000,-Ft, a Cún külterület 0125/2 hrsz. alatti ingatlan vételára 4.600.000,-Ft, a Cún külterület 0125/5 hrsz. alatti ingatlan vételára 6.500.000,-Ft, a Cún külterület 097/6 hrsz. alatti ingatlan vételára 2.600.000,-Ft, a Cún külterület 096/4 hrsz. alatti ingatlan vételára 1.500.000,-Ft, a Tésenfa külterület 047/2 hrsz. alatti ingatlan vételára 4.500.000,-Ft melyből a szántó vételára:4.000.000,-Ft a rét vételára:500.000,-Ft ,

Siklós, 2026. október hó 13

László Boldizsár
Eladó

Reichert Christian Alexander
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Siklóson, 2026. október hó 13.napján.

Dr. Szomor Tünde
ügyvéd
7800 Siklós, Vulicsics u. 9
Telefon: 06-20-533-4793
Adószám: 43455515-1-22

a Tésenfa külterület 053/17 hrsz. alatti ingatlan vételára 5.300.000,-Ft, a Tésenfa külterület 053/18 hrsz. alatti ingatlan vételára 2.500.000-Ft, a Tésenfa külterület 053/20 hrsz. alatti ingatlan vételára 7.200.000,-Ft, a Tésenfa külterület 053/21 hrsz. alatti ingatlan vételára 7.300.000,-Ft, a Tésenfa külterület 053/26 hrsz. alatti ingatlan vételára 2.700.000,-Ft, a Tésenfa külterület 053/27 hrsz. alatti ingatlan vételára 2.200.000,-Ft, a Tésenfa külterület 053/30 hrsz. alatti ingatlan vételára 4.400.000,-Ft, a Tésenfa külterület 055/4 hrsz. alatti ingatlan vételára 2.600.000,-Ft, a Tésenfa külterület 055/5 hrsz. alatti ingatlan vételára 7.600.000,-Ft, a Tésenfa külterület 055/13 hrsz. alatti ingatlan vételára 3.000.000,-Ft, a Tésenfa külterület 055/14 hrsz. alatti ingatlan vételára 4.000.000,-Ft, a Tésenfa külterület 055/18 hrsz. alatti ingatlan vételára 3.300.000,-Ft, a Tésenfa külterület 055/21 hrsz. alatti ingatlan vételára 2.500.000,-Ft, a Tésenfa külterület 055/22 hrsz. alatti ingatlan vételára 2.500.000,-Ft, a Tésenfa külterület 055/38 hrsz. alatti ingatlan vételára 3.500.000,-Ft, a Tésenfa külterület 055/40 hrsz. alatti ingatlan vételára 3.500.000,-Ft, a Tésenfa külterület 060/4 hrsz. alatti ingatlan vételára 2.800.000,-Ft, a Tésenfa külterület 055/49 hrsz. alatti ingatlan vételára 4.000.000.,-Ft, a Tésenfa külterület 040/52 hrsz. alatti ingatlan vételára 6.200.000,-Ft, a Szaporca külterület 0180/43 hrsz. alatti ingatlan vételára 10.400.000,-Ft, a Szaporca külterület 0194/15 hrsz. alatti ingatlan vételára 1.200.000,-Ft, a Szaporca külterület 0190/13 hrsz. alatti ingatlan vételára 4.500.000,-Ft,melyből a szántó vételára:4.000.000,-Ft az agyaggödör vételára:500.000,-Ft a Szaporca külterület 0180/24 hrsz. alatti ingatlan vételára 10.400.000,-Ft, a Szaporca külterület 0180/36 hrsz. alatti ingatlan vételára 1.900.000,-Ft, a Szaporca külterület 0190/6 hrsz. alatti ingatlan vételára 7.000.000,-Ft, a Szaporca külterület 0190/7 hrsz. alatti ingatlan vételára 8.000.000,-Ft, a Szaporca külterület 0190/8 hrsz. alatti ingatlan vételára: 4.300.000,-Ft, a Szaporca külterület 0194/12 hrsz. alatti ingatlan vételára 3.500.000,-Ft, a Szaporca külterület 0205/5 hrsz. alatti ingatlan vételára 4.000.000-Ft, a Szaporca külterület 0205/6 hrsz. alatti ingatlan vételára 4.000.000,-Ft, a Szaporca külterület 0205/7 hrsz. alatti ingatlan vételára 4.000.000,-Ft, a Szaporca külterület 0218/14 hrsz. alatti ingatlan vételára 6.600.000,-Ft, a Szaporca külterület 0218/18 hrsz. alatti ingatlan vételára 3.200.000-Ft, a Szaporca külterület 0218/20 hrsz. alatti ingatlan vételára 7.000.000-Ft, a Szaporca külterület 0218/23 hrsz. alatti ingatlan vételára 1.100.000,-Ft, a Szaporca külterület 0218/24 hrsz. alatti ingatlan vételára 1.200.000-Ft, a Szaporca külterület 0218/27 hrsz. alatti ingatlan vételára 2.000.000,-Ft, a Szaporca külterület 0218/28 hrsz. alatti ingatlan vételára 4.500.000,-Ft, a Szaporca külterület 0218/29 hrsz. alatti ingatlan vételára 2.200.000,-Ft, a Drávapiski külterület 035/3 hrsz. alatti ingatlan vételára 21.000.000,-Ft, a Drávapiski külterület 042/11 hrsz. alatti ingatlan vételára 20.500.000,-Ft, a Kémes külterület 0101/3 hrsz. alatti ingatlan vételára 9.000.000,-Ft.

6. Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az 5.) pontban rögzített vételárat az alábbiak szerint vállalja megfizetni az Eladó részére:

6.1. Vevő az adásvételi szerződés megkötését követően legkésőbb a Baranya Megyei Kormányhivatalnak a jelen szerződés közzétételét elrendelő végzésének kézhezvételét követő 8 munkanapon belül . **28.790.000,- Ft-ot, azaz Huszonnyolcmillió -hétszázkilencvenezer forintot vételárelőleg jogcímén** önerőből megfizet átutalással a jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg kötött ügyvédi letéti szerződésben meghatározottak szerint az Eladó részére a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző Dr. Szomor Tünde (Székhely: 7800 Siklós Vujicsics u.9. KASZ:36069730) ügyvéd, mint Letéteményes a

számú ügyvédi letéti számlájára.

Siklós, 2026. október hó 13

László Boldizsár
Eladó

Reichert Christian Alexander
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Siklóson, 2026. október hó 13.napján.

Dr. Szomor Tünde
ügyvéd
7800 Siklós, Vujicsics u. 9
Telefon: 06-20-533-4793
Adószám: 43485515-1-22

Felek a vételárelőleg átvételére a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző Dr. Szomor Tünde (Székhely: 7800 Siklós Vujicsics u.9. KASZ:36069730) ügyvéd, hatalmazzák meg, aki ezen meghatalmazást jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.
Ezen összeget Felek vételárelőlegnek tekintik és az ingatlan vételárába beszámítják.
A felek a vételárelőleg kifizetésének határidejét-közös megegyezéssel -30 nappal meghosszabbíthatják.

6.2. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az alább (i)-(iii) pontban felsorolt valamennyi feltétel teljesül, nevezetesen: (i) a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv az adásvételi szerződést a jelen szerződést aláíró felek között végleges határozatával jóváhagyta, valamint (ii) a Vevő beszerezte a Teher1., illetőleg a Teher2. vonatkozásában, illetőleg a tulajdonjog bejegyzése vonatkozásában az MBH Bank Hozzájárulását, valamint (iii) az így jóváhagyott és záradékokkal ellátott adásvételi szerződés alapján az 1.) pont szerinti valamennyi ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányada vonatkozásában a teljes vételár kiegyenlítésééig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hatodik hónap utolsó napjáig tartó határozott időre szóló tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került, úgy a Vevő a fennmaradó **259.110.000,-Ft, azaz Kettőszázötvenkilencmillió-száztízezer forint összegű vételárrészt** az MBH Bank Nyrt.-vel (1056 Budapest, Váci utca 38.) kötendő hitelszerződése alapján fizeti meg átutalással.
Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő ezen vételárrészt legkésőbb a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyó határozatának véglegessé válását követően, de legkésőbb a tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó vevői jog ingatlan nyilvántartási bejegyzését követő 90 napon belül fizeti meg hitelből oly módon, hogy a bank a jelen pontban írt 259.110.000,-Ft -ot a jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg kötött ügyvédi letéti szerződésben meghatározottak szerint a Vevő, mint Letevő utasítása alapján átutalja a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző Dr. Szomor Tünde (Székhely: 7800 Siklós Vujicsics u. 9. KASZ:36069730) ügyvédnek a 2 [illegible] 1 számú ügyvédi letéti számlájára. Felek ezen vételárrész átvételére a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző Dr. Szomor Tünde (Székhely: 7800 Siklós Vujicsics u. 9. KASZ:36069730) ügyvéd, hatalmazzák meg, aki ezen meghatalmazást jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.
A felek ugyanitt rögzítik, hogy a meghatalmazás kiterjed jelen szerződésben szereplő tény, adat, egyéb elírás kijavítására is.

6.3. Az Eladó a vételár ilyen módon történő megfizetéséhez hozzájárul és kijelenti, hogy a vételárrészek kiegyenlítésének a jelen pont szerinti ügyvédi letétbe történő teljesítést tekinti.

6.4. Az elővásárlásra jogosult az Eladó részére - a szerződés szerinti Vevővel egyezően - a jelen szerződésben írt, a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző Dr. Szomor Tünde (Székhely: 7800 Siklós Vujicsics u. 9. KASZ:36069730) ügyvédnek [illegible] számú ügyvédi letéti számlájára történő átutalással teljesít.

Siklós, 2026. október hó 13

László Boldizsár
Eladó

Reichert Christian Alexander
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Siklóson, 2026. október hó 13.napján.

Dr. Szomor Tünde
ügyvéd
7800 Siklós, Vujicsics u. 9
Telefon: 06-20-533-4793
Adószám: 43435518-1-22

7. Letéteményes ügyvéd vállalja, hogy a vételárrészlet letéti számláján való jóváírását követő 2 munkanapon belül igazolja az MBH Bank Nyrt., valamint az Eladó felé, hogy a Vevő a 6.2.) pont szerinti kölcsönön felüli fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett.
Felek rögzítik, hogy a kölcsön folyósításának feltétele a kölcsönön felüli vételárrész maradéktalan megfizetése és annak a hitelező pénzintézet részére történő igazolása.

8. Felek rögzítik, hogy amennyiben Vevő a 6. 6.1. pont szerinti vételárelőleg fizetési kötelezettségét nem teljesíti, úgy Eladó jogosult a jelen szerződéstől elállni.

Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a Teher1., illetőleg a Teher2. vonatkozásában, illetőleg a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog és a tulajdonjog bejegyzése vonatkozásában az MBH Bank Hozzájárulását nem adja meg a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyó határozatának véglegessé válását követő 60 napon belül, úgy Felek jogosultak a jelen adásvételi szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni, amely esetben a vételárelőleg is visszafizetésre kerül.

9. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben -a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyó határozatának véglegessé válását, az MBH Bank Hozzájárulását és a 11. pont szerinti tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő 90 napon belül Vevő hitelkérelmét a pénzintézet elutasítja, vagy a hitelt csak részben folyósítja és a Vevő a 6.2. pont szerinti **259.110.000,- azaz Kettőszázötvenkilencmillió-száztízezer forint** összegű teljes vételárhátralékot ugyanezen határidőn belül önerőből sem fizeti meg maradéktalanul Eladó részére, úgy Vevő és Eladó egyaránt jogosultak jelen szerződéstől egyoldalúan, a másik félhez címzett írásbeli nyilatkozattal elállni.

Felek megállapodnak abban, hogy a 6.2.) pontban írt vételárrészlet finanszírozására szolgáló, az MBH Bank Nyrt. által nyújtott kölcsön folyósítását követően a Felek csak a hitelező MBH Bank Nyrt. írásbeli hozzájárulásával jogosultak a szerződést megszüntetni, felbontani, attól elállni. A hitelező MBH Bank Nyrt. írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

10. **Az Eladó az 1.) pontban írt valamennyi ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a teljes vételár kiegyenlítésééig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hatodik hónap utolsó napjáig fenntartja, amelyről a Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:216. § (1) és (2) bekezdése alapján megállapodnak.**

Eladó a teljes vételár megfizetésekor külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy -tulajdonjoga egyidejű törlése mellett- Vevő 1/1 arányú tulajdoni hányada adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az 1.) pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában. (a továbbiakban: Bejegyzési engedély")

Siklós, 2026. október hó 13

László Boldizsár Eladó	..... Reichert Christian Alexander Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Siklóson, 2026. október hó 13.napján.

Dr. Szomor Tünde
ügyvéd
7800 Siklós, Vujicsics u. 9
Telefon: 06-20-533-4793
Adószám: 44448515-1-22

Felek megállapodnak abban, hogy Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg öt (5) eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezi a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél azzal a letéti utasítással, hogy amennyiben az 5.) pontban írt teljes vételár megfizetésre kerül jelen szerződés 6.) pontja szerint az Eladó részére, úgy Letéteményes jogosult és egyben köteles az illetékes földhivatalnak a fenti nyilatkozatokat becsatolni.
A letétbe helyezés tényét a Letéteményes jelen szerződés aláírásával igazolja és kijelenti, hogy a bejegyzési engedélyeket okirati letétbe vette.
A letét kiadásának feltétele a **287.900.000, -Ft** összegű teljes vételár 6. pont szerinti ügyvédi letétbe történő teljesítésének megtörténte, azaz az teljes vételár Letéteményes ügyvéd letéti számláján történő jóváírása.
Felek megbízzák a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet, hogy a teljes vételár megfizetését követően a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges iratokat a földhivatalhoz nyújtsa be a vételár megfizetését követő nyolc (8) munkanapon belül, aki ennek teljesítésére kötelezettséget vállal. Felek rögzítik, hogy ezen bejegyzési engedély az adásvételi szerződés ingatlanügyi hatóság előtti benyújtását követően, de legfeljebb 6 hónapon belül kerül benyújtásra a földhivatalba.

11. **Felek a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (Inytv.) 35. § (1) bekezdés g.) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával közösen kérik a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4-et és az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban írt valamennyi ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára adásvétel jogcímén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a Vevő javára a tulajdonjog fenntartására meghatározott időpontig, azaz a teljes vételár kiegyenlítéséig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hatodik hónap utolsó napjáig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az Inytv. Vhr.45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásban a tulajdonjogjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével az tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül.

Felek kérik az illetékes földhivatalt, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot hat hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból az 1) pontban írt valamennyi ingatlan esetében.

12. Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő **a teljes vételár kifizetését követően, az ingatlanokra kötött haszonbérleti szerződés megszűnését követő napon a kémesi 0101/3.hrsz. alatt felvett ingatlannál 2027.január1.-én az 1.sz.pontban megjelölt többi ingatlannál -kivéve a szaporcai 0218/14.hrsz. alatt felvett ingatlant - 2040. február hó 19. napján lép az ingatlanok birtokába és a szerződés tárgyát képező és a szaporcai 0218/14.hrsz. Alatt felvett ingatlan birtokában 2027.november 1-én lép.** Vevő a birtokba adást követően viseli az ingatlan terheit, húzza annak hasznait.

Siklós, 2026. október hó 13

László Boldizsár
Eladó

Reichert Christian Alexander
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Siklóson, 2026. október hó 13.napján.

Dr. Szomor Tünde
ügyvéd
7800 Siklós, Vujicsics u. 9
Telefon: 06-20-533-4793
Azonosítószám 49485615-1-22

13. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy az 1.) pontban meghatározott szántó megnevezésű ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) alapján mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek minősülnek, ezért jelen jogügyletre ezen Földforgalmi törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) Korm. rendeletben foglaltakat kell alkalmazni. A jelen szerződést az Eladó a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. Az Eladó az adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton közli azzal, hogy az elővásárlásra jogosultak a közléstől számított 30 napos jogvesztő határidőn belül élhetnek az elővásárlási jogukkal. A Jegyző a nyilatkozattételre rendelkezésre álló határidő leteltét követő 8 napon belül a rendelkezésre álló okiratokat, jognyilatkozatokat megküldi a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére hatósági jóváhagyás céljából. Eladó ugyanitt a közzétételi kérelem és a hatósági jóváhagyás iránti kérelem benyújtása során képviseletével megbízza a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, aki jogosult a kérelmet benyújtani és a záradékolt adásvételi szerződést átvenni.

14. Vevő kijelenti, 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 Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő nyilatkozik arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

15. Vevő kijelenti, hogy a Siklósi Járási Földhivatal az 510450/2/2014.07.03. számú határozattal földművesként nyilvántartásba vette, továbbá [illegible] számú őstermelők családi gazdaságának tagja 2021.01.01. napja óta. Vevő a Földforgalmi tv 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül, üzemközpontja a 7843 Kémes Külterület 0104/17 hrsz. alatti ingatlanban van 2025. május 12.-e óta, ezt megelőzően 2006. október 13.-tól 2025. május 12.-ig 7843 Kémes, Kossuth L. u. 3. sz. alatt volt. Vevő kijelenti továbbá, hogy életvitelszerű lakáshasználatának helye **2007.09.07.** napja óta Kémesen van.

Siklós, 2026. október hó 13

László Boldizsár Eladó	..... Reichert Christian Alexander Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Siklóson, 2026. október hó 13.napján.

Dr. Szomor Tünde
ügyvéd
7800 Siklós, Vujicsics u. 9
Telefon: 06-20-533-4793
Adószám: 43425816-1-20

16. **Vevő a Földforgalmi tv 5. § 9. pontja alapján Kémes településen helyben lakónak minősül, erre figyelemmel valamennyi föld tekintetében helyben lakó, mivel** Cún, Tésenfa, Szaporca, Drávapiski, Kémes települések egymással szomszédosak, illetőleg a Felek a vételárat egybefoglalva állapították meg.

17. **Vevő kijelenti, hogy az 1.) pontban írt ingatlanok vonatkozásában elővásárlási jogra jogosult, elővásárlási joga a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdésének d) pontja, illetőleg ezen jogosulti csoporton belül a 18.§ (4) bekezdés a) pontja alapján áll fenn, mint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül és legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.**

18. Vevő kijelenti, hogy nem ütközik a Földforgalmi törvény 16. § (1) és (2) bekezdésében írt korlátozás alá, így a birtokában lévő termőföld a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdése szerint meghatározott 1.200 ha birtokmaximumot jelen szerzést követően sem éri el. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában és a haszonélvezetében lévő termőföld a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdése szerint meghatározott 300 ha földszerzési maximumot jelen szerzést követően sem éri el.
Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

19. Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződést a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv nem hagyja jóvá, annak közzétételét végleges határozatával megtagadja, úgy felek a jogosultak a jelen szerződéstől elállni. Az elállási jog gyakorlásának feltétele az, hogy az arra nyitva álló határidőben egyik fél sem indít közigazgatási pert a hatóság határozatának bírósági felülvizsgálata iránt, vagy a benyújtott kereseti kérelmet a Törvényszék jogerős ítéletével elutasítja, vagy a kérelmet jogerősen visszautasítja, vagy a hatóság határozatának bírósági felülvizsgálata iránt indított közigazgatási perben a bíróság a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv határozatát hatályában fenntartja. Azt ezt megelőzően közölt elállási nyilatkozat hatálytalan. Ezen feltételektől a Felek közös megegyezéssel írásban eltérhetnek.

Felek rögzítik, hogy amennyiben a Vevőt megelőző ranghelyen lévő elővásárlásra jogosultak közül bárki él elővásárlási jogával és jelen szerződéssel azonos tartalmú elfogadó nyilatkozatot tesz és a szerződést a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv vele, illetőleg nem a jelen szerződést aláíró Vevővel hagyja jóvá, úgy az adásvételi szerződés Eladó és ezen harmadik személy között jön létre. Ez esetben az Eladó a részére a 6.1.) pont szerint megfizetett előleg Reichert Christian Alexander Vevő részére a letéti szerződés rendelkezései szerint visszajár.

20. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a harmadik személlyel fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, annak megszűnését követő időre 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 Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja.

Siklós, 2026. október hó 13

.....	.....
...zló Boldizsár	**Reichert Christian Alexander**
Eladó	**Vevő**

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Siklóson, 2026. október hó 13.napján.

Dr. Szomor Fünde
ügyvéd
7800 Siklós, Vujicsics u. 9
Telefon: 06-20-533-4793
Irodaszám: 43435518-1-22

21. Felek megállapodnak abban, hogy a Vevőt a haszonbérleti díj a haszonbérlőtől a 2026. évtől kezdődően illeti meg abban az esetben, amennyiben a tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó vevői jog ingatlan nyilvántartási bejegyzésétől számított 90 napon belül a vételár kifizetésre kerül.

22. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az adásvételi szerződéstől bármelyik fél jogszerűen eláll, vagy az megszüntetésre kerül más módon, úgy a 2026. évtől kezdődően a haszonbérleti díj változatlan tartalommal az Eladót illeti meg.

23. Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő ügyvédi költséget, a visszterhes vagyonátruházási illetéket, valamint a földhivatali eljárás díját Vevő viseli.

Felek elismerik, hogy a jelen szerződés megkötését megelőzően az ügyintéző ügyvéd őket az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény rendelkezéseiről, valamint a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseiről, amelyet megértettek és tudomásul vettek.

Eladók jelen szerződés aláírásával is kifejezetten rögzíti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok megszerzése óta több, mint öt év telt el, így – erre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást követően – tisztában van vele, hogy jelen jogügyletből fakadóan a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. tv. 61-63.§ -ainak a figyelembevételével személyi *jövedelemadó bevallási és befizetési kötelezettsége nem keletkezik.*

24. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Vevőt az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§ (1) bekezdésének p) pontjának rendelkezéseiről. Vevő nyilatkozik, hogy birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, erre figyelemmel kéri az illetékmentesség megállapítását. Vevő a földművesként és őstermelők családi gazdaságának tagjaként történő nyilvántartásba vételét igazoló okiratok másolatát az adóhatósághoz benyújtásra kerülő adatlaphoz csatolja.

Vevő ugyanitt nyilatkozik,hogy megfelel az Itv.26.§-ának 18.bekezdése bb./pontjában megjelölt feltételeknek is.

25. **Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok,** szerződéskötési képességüket, illetve ingatlanszerzési és elidegenítési képességüket semmi nem korlátozza, illetőleg akadályozza. Felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződés csak írásban módosítható, a szóban vagy ráutaló magatartással történő módosítások érvénytelenek. A szerződéssel kapcsolatos valamennyi nyilatkozatot Felek ugyancsak írásban kötelesek megtenni.

Siklós, 2026. október hó 13

..... László Boldizsár
Eladó

.... Reichert Christian Alexander
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Siklóson, 2026. október hó 13.napján.

Dr. Szomor Tünde
ügyvéd
7800 Siklós, Vujicsics u. 9
Telefon: 06-20-533-4793
Adószám: 43435515-1-22

26.A felek ugyanitt rögzítik, hogy a Helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény(továbbiakban: Hövtv.) hatálya nem terjed ki az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra tekintettel arra,hogy azok mind külterületi termőföldek .

27.A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben egyebekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

28.Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével, a Jegyző előtti hirdetményi eljárásban történő közreműködéssel és képviselettel, továbbá az illetékes Földhivatal (BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály4.), a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal, valamint az elővásárlásra jogosultak előtti eljárásban képviselettel Dr. Szomor Tünde (Székhely: 7800 Siklós Vujicsics u. 9. KASZ:36069730) ügyvédet bízzák meg és hatalmazzák meg, aki ezen megbízást és meghatalmazást a jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja. A szerződést kötő felek ezen okirat aláírásával kijelentik, hogy az okirat tartalma az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően, megfelelően tartalmazza, ezért azokat az ügyvédnek adott megbízási szerződés tényállási részének tekintik és fogadják el. A jelen okiratot aláírók személyazonosságukat érvényes személyi okmányaikkal igazolták, melyek elektronikus úton történő másolásához az okiratok tulajdonosai ezen okiraton tett aláírásukkal hozzájárultak.

Jelen adásvételi szerződés – amely tizennégy (14) oldal terjedelemben, egy (1) példányban biztonsági okmányon, továbbá hat (6) példányban készült – Felek elolvasás és kölcsönös értelmezés, valamint ügyvédi megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt személyazonosságukat igazolva saját kezűleg írták alá, amellyel igazolják, hogy az okirat egy-egy eredeti példányát átvették.

Siklós, 2026. október hó 13

László Boldizsár
Eladó

.....
Reichert Christian Alexander
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Siklóson, 2026. október hó 13.napján.

Dr. Szomor Tünde
ügyvéd
7800 Siklós, Vujicsics u. 9
Telefon: 06-20-533-4793
Ügyvédi szám: 42425515-1-22