

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

574969	
2026 OKT 20.	

melyet eadvérszről **Lengl József** (sz. Lengl József, ... an.: személyi azonosító: 1-.....
adóazonosító: szig. szám: 053823SE, 7728 Somberek, Petőfi Sándor utca 22.) magyar
állampolgár, mint Eladó – továbbiakban: Eladó –

másvérszről **Kaitz Józsefné** (sz. Ritzl Mária, ... an.: L személyi azonosító:
..... szig. szám: 679789UE, adóazonosító: MVH reg. szám: 1000774479, agrárkamrai nyilv.
szám: S772800502389, őstermelői családi gazd. száma: OCSG-00057380, földműves nyilvántartási száma:
510055/2016, 7728 Somberek, Arany János utca 13.) magyar állampolgár, mint Vevő – továbbiakban: Vevő –

a mai napon az alábbi feltételek mellett kötöttek:

1. Szerződő felek előtt ismert, hogy Eladó **kizárólagos (1/1 arányú)** tulajdonát képezi a **Somberek külterület 051/21 hrsz. alatt szántó** művelési ággal nyilvántartott 2 ha 2136 m² nagyságú és 42,11 Ak értékű ingatlan.
Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti ingatlanon ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.
2. Alulírott Eladó a Vevő vételi ajánlatát elfogadta és ennek megfelelően **értékesíti** a Vevő részére ezennel örökre és visszavonhatatlanul, szavatosság terhe mellett az 1.) pontban megjelölt **ingatlant** mindösszesen **7.747.600,- Ft**, azaz Hétmillió-hétszáznegyvenhétezer-hatszáz forint **vételár** ellenében.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő az ingatlan vételárát a mezőgazdasági igazgatási szervnek jelen szerződés **jóváhagyásáról szóló döntése kézhez vételét követő legkésőbb 5 (öt) banki munkanapon** belül az Eladó által teljesítési helyként megjelölt bankszámla javára indított átutalással egyenlíti ki.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező föld vonatkozásában a Sombereki Mezőgazdasági Zrt. haszonbérlet (jogviszony időtartama: 2012.12.15. – 2032.12.15., ellenérték: 85.000,- Ft/ha/év) szerepel a földhasználati nyilvántartásban bejegyzett földhasználóként és az ingatlant további hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti. A Vevő, mint szerző fél kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követően 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. Az Eladók kijelentik, hogy az ingatlant tartozás vagy harmadik személy igénye nem terheli.
5. A Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik és a jelen szerződés tárgyát képező föld megvásárlásával a tulajdonában, illetve hasznélvezetében lévő föld területnagysága nem haladja meg a 300 hektárt (földszerzési maximum), továbbá a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdésében, foglalt birtokmaximum mértékét, vagyis az általa birtokolt termőföld területek nagysága az 1. pontban megjelölt ingatlan illetőséggel együtt sem haladja meg az 1200 hektárt, földhasználata pedig nem sérti a jogszabályokban foglalt korlátozásokat. A Vevő elfogadja, és tudomásul veszi, hogy amennyiben utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a fentiek szerint nyilatkozata valótlan, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
A Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználatlalt kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá vele szemben a jelen okirat szerinti szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, valamint vele szemben nem állnak fenn a Földforgalmi törvényben, illetve a 2013. évi CCXII. törvényben, valamint 474/2013. (XII.12.) Korm. rendeletben meghatározott korlátozások, tilalmak.
A **Vevő** kijelenti, hogy legalább egy éve **őstermelők családi gazdaságának tagjaként** (családi gazdálkodóként) mezőgazdasági tevékenységet végez, a jogszabályban előírt végzettséggel rendelkezik és ennek megfelelően a Földforgalmi törvény szerint **földművesnek** minősül. A Vevő kijelenti továbbá azt is, hogy életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvétel tárgyát képező föld fekszik (**helyben lakó**).
Szerződő felek rögzítik, hogy mindezekre tekintettel a Vevő a **Somberek külterület 051/21 hrsz. alatt nyilvántartott föld vonatkozásában a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdése d.) pontja – azon belül a 18.§ (4) bekezdés a.) pontja – szerinti sorrendben, helyben lakó földművesként mint őstermelők családi gazdaságának tagja maga is elővásárlási joggal rendelkezik.**

6. Szerződő felek kijelentik, hogy teljes jog- és cselekvőképességgel rendelkező belföldi illetőségű magyar állampolgárok, így szerződéskötési képességük – az alábbiakra tekintettel – korlátozás alá nem esik. Szerződő felek előtt ismert, hogy az Eladóknak az általuk a végleges adásvételi szerződésbe foglaltak szerint elfogadott vételi ajánlatot a szerződés aláírását követő 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg az adás-vételi szerződés jóváhagyását, úgy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, továbbá ezen döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – a vonatkozó rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. A hirdetményi úton történő közlés az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzététellel valósul meg, illetve a szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Ez utóbbinak tekintendő, ha az elővásárlásra jogosult a meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról a jegyző iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

7. Az Eladó az ingatlanokat a szerződés jóváhagyásával egyidejűleg – a Ptk. 5:3.§ (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a kiadás iránti igény átruházásával – adja a Vevő birtokába, aki ettől kezdve szedi annak hasznait és viseli az ingatlanok terheit, valamint a bekövetkező esetleges károk következményeit. Az Eladó köteles a fenti időpontig per-, teher- és harmadik személy igényétől mentesen az ingatlant a Vevő birtokába bocsátani.

8. **Szerződő felek** jelen okirat aláírásával **kéri, egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják** ahhoz, hogy a **Somberek külterület 051/21 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlan vonatkozásában az **Eladó mindösszesen kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonjoga törlésre és a Vevő kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön.**

9. A szerződés megkötésével és a tulajdonjog megszerzésével járó költségek – különösen a vagyonszerzési illeték, az okiratszerkesztés ügyvédi munkadíja – a Vevőt, a személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség az Eladókat terheli.

10. Szerződő felek jelen okirat szerkesztésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban képviselőjükkel megbízzák dr. **Torjay Gábor ügyvédet** (7700 Mohács, Szabadság u. 21. 1/2.), aki a megbízást elfogadja.

A szerződést a felek elolvasás és kellő értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg és helybenhagyólag írták alá. Az adásvételi szerződés egy-egy eredeti példánya a Szerződő felek átvették.

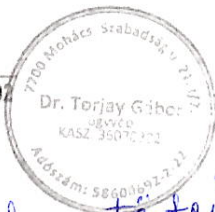
Somberek, 2026. október 14.

Lengli József (Eladó)

Kaitz Józsefné (Vevő)

Szerkesztettem és ellenjegyzem Sombereken, 2026. október hó 14. napján:

Dr. Torjay Gábor ügyvéd – KASZ: 36070307
7700 Mohács, Szabadság u. 21. 1/2.



KÖH/1224-1/2026.

Kormányzati portálon történt közzététel ideje: 2026.10.28.
jognyilatkozattételre nyitva álló határidő: 2026.11.27.
Kijárat: határidő jogvesztő!