Érk. 2026 OKT 21.
Mellékletek

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSEK

amely az alábbi szerződő felek között, a lentebb írt helyen és időben jött létre a következő tartalommal:

I. ELADÓK: **Huber Attila** szül.: [illegible] 7., anyja neve: [illegible], személyi száma: adószáma: címe: 7784 Nagynyárád, Arany János utca 19. - **Huber Norbert** szül.: [illegible], anyja neve: , személyi száma: adószáma: [illegible], címe: 7784 Nagynyárád, Szent Erzsébet utca 23. - **Huber Jánosné** szül.: anyja neve: , személyi száma: [illegible], adószáma: címe: 7784 Nagynyárád, Arany János utca 19. (ő, mint özvegyi jog jogosult is) - **Vértesné Aradi Terézia Veronika** szül.: anyja neve: [illegible], személyi száma: , adószáma: címe: 7784 Nagynyárád, Táncsics Mihály utca 64. szám alatti lakos

II. VEVŐ: **Blandl József** szül.: [illegible] 2., anyja neve: ...., NAK OCSG személyi azonosítója: **földműves** azonosítója: adóazonosító jele: ., FELIR: - 7784 Nagynyárád, Táncsics Mihály utca 22. szám alatti lakos.

---

1. A szerződő felek megállapodnak, hogy az eladók **eladják** a vevőnek (átruházzák a vevőre), míg a vevő az eladóktól **megvásárolja** a következő ingatlanok tulajdonjogát:
   - a) **NAGYNYÁRÁD külterület 0143/7 helyrajzi szám** alatt "***szántó***" megnevezéssel nyilvántartott 0 ha 3312 m² területű és 12,65 AK értékű ingatlan **1/1** arányú tulajdonjogát Huber Norbert eladó **992 200 forint vételárért.**
   - b) **NAGYNYÁRÁD külterület 0143/8 helyrajzi szám** alatt "***szántó***" megnevezéssel nyilvántartott 0 ha 3311 m² területű és 12,65 AK értékű ingatlan **1/1** arányú tulajdonjogát Huber Attila eladó **992 200 forint vételárért.**
   - c) **NAGYNYÁRÁD külterület 0143/9 helyrajzi szám** alatt "***szántó***" megnevezéssel nyilvántartott 0 ha 3299 m² területű és 12,60 AK értékű ingatlan **1/1** arányú tulajdonjogát Huber Jánosné eladó **992 200 forint vételárért.**
   - d) **NAGYNYÁRÁD külterület 0151/10 helyrajzi szám** alatt "***szántó***" megnevezéssel nyilvántartott 1 ha 1293 m² területű és 51,04 AK értékű ingatlan **4474/5104** arányú tulajdonjogát Huber Attila eladó (II. rész 1. pont alatt) és **630/5104** Vértesné Aradi Terézia Veronika eladó (II. rész 2. pont) összesen **3 387 900 forint vételárért.** Az eladók tulajdoni arányuk szerint részesednek a ebből a vételárból (2 969 723 Ft és 418 177 Ft).
   - e) **NAGYNYÁRÁD külterület 0151/11 helyrajzi szám** alatt "***szántó***" megnevezéssel nyilvántartott 1 ha 1303 m² területű és 51,04 AK értékű ingatlan **4474/5104** arányú tulajdonjogát Huber Norbert eladó (II. rész 1. pont alatt) és **630/5104** arányú tulajdonjogát Huber Jánosné eladó (II. rész 2. pont alatt) összesen **3 390 900 forint vételárért.** Az eladók tulajdoni arányuk szerint részesednek a ebből a vételárból (2 972 353 Ft és 418 547 Ft).
2. A vevő a vételárakat az eladók részére a következő számlára köteles megfizetni azt **követő három napon belül**, hogy az engedélyező határozat kézbesítése az alább írt ügyvéd részére megtörtént. Az eladók számlaszámai: a) Vértesné Aradi Terézia Veronika Huber Attila Huber Norbert - Huber Jánosné
3. A szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlanok **birtokba adás-vétele** (birtokátruházás) a **jelen szerződés hatósági jóváhagyásának napja lesz**, de ha ez nem történne meg, akkor a birtokbaadásnak a tulajdonjog bejegyzése napját kell annak tekinteni. A birtokbaadástól kezdve a vevő szedi az ingatlanok hasznait és viseli terheit, továbbá azt a kárt, aminek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.
4. A szerződő felek megállapodnak, hogy az átruházott tulajdonjog tekintetében az eladók **fenntartják** tulajdonjogukat a teljes vételár megfizetéséig. A szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan **hozzájárulásukat adják** ahhoz, hogy az eladók tulajdoni lap II. rész alatt bejegyzett és a jelen szerződés 1. pontja alatt írt **tulajdonjoga tekintetében a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog** be legyen jegyezve az ingatlan-nyilvántartásba **2027.03.30. napjáig.** A tulajdonjog megszerzésekor a vevő tulajdonjogát a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog szerinti bejegyzés ranghelyén kell bejegyezni. Ekkor az eladók II. rész alatti tulajdonjoga **törölve** lesz és a vevő nevére az 1. pontban írt **tulajdonjogok adásvétel jogcímén** be lesznek **jegyezve** a II. rész alatt. Az eladók külön okiratban adták meg a tulajdonjog bejegyzési engedélyét, amely okiratot ügyvédi letébe helyzetek az alább írt ügyvédnél. Ez a megállapodás megfelel ügyvédi letéti szerződésnek is Az ügyvéd a vételárak igazolásakor jogosult és köteles benyújtani ezeket a Földhivatalba. Bármelyik szerződő fél jogosult az igazolásra.
5. A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes **magyar** állampolgárok.
6. Az eladók **szavatosságot vállalnak** azért, hogy a most átruházott ingatlan tulajdoni illetőségeket per-, teher- és igénymentesen szerezheti meg a vevő, kivéve a fennálló haszonbérleteket. A nagynyárádi 0143/7 hrsz., 0143/8

hrsz., tekintetében a tulajdoni lap III. rész alatti özvegyi jogáról lemond Huber Jánosné **szerződő fél**, mert részesedik a vételárból az Itv. szerinti mértékben.

7. A szerződő felek **megbízzák** Dr. Szende Csaba ügyvédet (7700 Mohács, Dózsa György utca 2. 1. emelet 3. - 69/301-783 - drszcs@gmail.com) azzal, hogy az illetékes **Földhivatal**, a jelen szerződést **jóváhagyó hatóság(ok)**, az illetékes **jegyző** előtt nevükben teljes jogkörrel eljárjon a jelen szerződésből eredő ingatlan-nyilvántartási változások átvezetése, a szerződés kifüggesztése és hatósági jóváhagyása iránti és az ezekhez kapcsolódó eljárásban és ennek során az esetleges elírást, számítási hibát kijavítsa (NAV előtt nem). Dr. Szende Csaba ügyvéd ezt a megbízást **elfogadja**, amit a jelen szerződés aláírásával fejez ki.
8. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az illetékes Földhivatal címükre már **nem küldi meg** határozatát. Ezért a szerződő felek az eljáró ügyvéd irodájában vehetik azt át előre egyeztetett időpontban. A szerződő felek tudomásul veszik és elfogadják, hogy a jelen okirat szerkesztésére és az ahhoz kapcsolódó jogi képviselet ellátására irányuló **ügyvédi megbízási szerződés tartalmi elemeit** az okiratot szerkesztő ügyvéd által ellenjegyzett **jelen szerződés tartalmazza**. A szerződő felek által előadottak tekintetében az ügyvédet felelősség nem terheli. A szerződő felek adatait a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, és az EU Általános 2016/679. számú Adatvédelmi Rendeletének („**GDPR**") megfelelően kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében **kezelheti**. A szerződő felek **elismerik**, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen adásvételi szerződés elkészítése előtt **tájékoztatta** őket arról, hogy a szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő fél: a) személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és b) személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt az „**igazolvány**") nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresheti a személyiadat- és lakcímnyilvántartást, a járművezetőiengedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot („**ellenőrzés**"). Az ellenjegyző ügyvéd **tájékoztatta** a szerződő feleket az ellenőrzés megkezdését megelőzően arról is, hogy az ellenőrzéshez a felek előzetes hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás megtagadható. A felek az ellenőrzéshez a jelen szerződés megkötése előtt **hozzájárultak**, amelyet a jelen szerződés aláírásával megerősítenek. A szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság részére adhatja ki. A felek kijelentik, hogy a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd az eladók részére az adóról, míg a vevőnek a fizetendő vagyonszerzési illetékről és illeték kedvezményekről **megfelelő tájékoztatást adott**, amit a felek tudomásul vettek.
9. A vevő **vállalja**, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá **vállalja**, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Abban az esetben, ha a tulajdonjog átruházásáról szóló jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a Földforg. tv. 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket **vállalja**.
10. A 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdés alapján kijelenti a vevő, 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**). A (2) bekezdés értelmében kijelenti a vevő, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül **nem állapították meg**, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
11. A vevő a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésre figyelemmel kijelenti, hogy a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával 300 hektár mértéket a jelen tulajdonszerzéssel sem éri el (**földszerzési maximum**). A (2) bekezdés alapján kijelenti a vevő, hogy - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - sincs 1200 hektár mértékű földje a jelenleg megszerzettel együtt (**birtokmaximum**).
12. A vevő elővásárlási joga:
    a) **Földforg. törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja szerint (helyben lakónak minősülő földműves):** nagynyárádi 0143/9 hrsz., nagynyárádi 0143/8 hrsz.,
    b) **Földforg. törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja szerint (helyben lakó szomszéd földműves):** nagynyárádi 0151/11 hrsz., nagynyárádi 0151/10 hrsz., nagynyárádi 0143/7 hrsz.
13. A vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal **nem** rendelkezik.
14. A felek megállapítják, hogy a Nagynyárád külterület 0143/7 hrsz., 0143/8 hrsz. 0151/10 hrsz., 0151/11 hrsz. ingatlan tekintetében **földhasználó:** Bólyi Agrár Kft. (Fiorács Kft. a jogutóda) 2027.11.30.-ig, 70 000 Ft/ha/év haszonbérleti díj, amely évente emelkedik a KSH inflációval, de legfeljebb 9%-kal - A haszonbért banki átutalással kell megfizetni. A Nagynyárád külterület 0143/9 hrsz. tekintetében földhasználó FIORÁCS MEZŐGAZDASÁGI TERMÉKELŐÁLLÍTÓ ÉS FORGALMAZÓ EXPORT-IMPORT Azon.:0202000003011560

Törzsszám: 10529467 Cím: 2941. ÁCS Fő utca 43 - Használat kezdete: 2013.09.01 Lejárati idő: 2027.11.30 - haszonbér: 70 000 Ft/ha/év haszonbérleti díj, amely évente emelkedik a KSH inflációval, de legfeljebb 9%-kal

A fent írt szerződő felek ezt a szerződést elolvasás és megértés után, akaratukkal egyezőként aláírták. Kelt: **Mohácson, 2026.10.12.** napján.

Huber Norbert eladó

Huber Jánosné eladó
özvegyi jogosult is

Huber Attila eladó

Blandl József vevő

Vértesné Aradi Terézia Veronika eladó

ÜGYVÉDI ELLENJEGYZÉS

Ellenjegyzem Mohácson, 2026.10.12. napján ezt a saját közreműködésemmel létrehozott okiratot, mert a felek kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, továbbá az okiratban megjelölt felek az iratot előttem aláírták, illetőleg aláírásukat előttem saját kezű aláírásuknak ismerték el.

Dr. Szende Csaba ügyvéd, irodavezető - KASZ: 36069418.

Dr. Szende Ügyvédi Iroda
Dr. SZENDE CSABA ügyvéd
7700 Mohács, Vásár u. u. 2., I. em. 3.
tel.: (69) 3[illegible]-783
Adószám: 1831[illegible]39-1-02
KASZ: 3606[illegible]18
e-mail drszcs@gmail.com

Záradék
A hirdetmenyek.magyarorszag.hu kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026.11.05
A közlés kezdő napja: 2026.11.06
Az elő adásvételre/haszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026.12.07.
E határidő jogvesztő!
A levétel napja: .....