Kifüggesztés időpontja 2026. 11. 13.
A nyilatkozattételre nyitva álló JOGVESZTŐ határidő
első napja 2026. 11. 14.
utolsó napja 2026. 12. 14.

Baranya Megyei Kormányhivatal 2026/1026 4184.
Elektronikusan hitelesítve: 2026.11.12. 12:15:32
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS 9.
Mellékl.
Szervezeti egység: Ügyintéző:

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

150-708/2026

Melyet kötöttek egyrészről **Eberhardt Tamás születési név: Eberhardt Tamás** (születési hely és idő anyja neve: személyi azonosító: adóazonosító jel: magyar állampolgár) 7700 Mohács, Táncsics utca 33. szám alatti lakos, **mint Eladó;**

másrészről pedig **Albert Judit születési név: Albert Judit** (születési hely és idő: anyja neve személyi azonosító adóazonosító jel magyar állampolgár) 7635 Pécs, Fürkész dűlő 13. szám alatti lakos, **mint Vevő** az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

**1./**

Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás közhiteles adatai szerint Eberhardt Tamás Eladó 1/1 arányú (II/5.) tulajdonát képezi a **MOHÁCS külterület 0374/5 helyrajzi szám** alatti, szántó művelési ágú, 2759 m2 területű, 6,48 AK értékű ingatlan.
Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlant terheli a DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft. jogosult javára bejegyzett vezetékjog (III/1., bejegyző határozat száma: az ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes.

Eladó ezennel eladja Albert Judit Vevőnek örökre és visszavonhatatlanul, a DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft. jogosult javára bejegyzett vezetékjoggal terhelten, egyebekben per-, teher- és igénymentesen, szavatossággal az 1/1 arányú tulajdonát képező **MOHÁCS külterület 0374/5 helyrajzi szám** alatti, szántó művelési ágú, 2759 m2 területű, 6,48 AK értékű ingatlant a kölcsönösen kialkudott mindösszesen

**800 000,- Ft, azaz nyolcszázezer forint vételáron**

akként, hogy a tulajdonjog bejegyzésével, a vagyonátruházási illetékkel, és a szerződés szerkesztésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget Vevő viseli.
A szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatja Eladót az értékesítés utáni adófizetési szabályokról, azaz arról, hogy Eladót adófizetési kötelezettség nem terheli, mert az ingatlant több, mint 5 éve szerezte.

**2./**

Vevő a Mohács külterület 0374/5 helyrajzi szám alatti ingatlant az általa ismert és megtekintett állapotban, 1/1 arányban adásvétel jogcímén, a kialkudott vételáron, a DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft. jogosult javára bejegyzett vezetékjoggal terhelten, egyebekben per-, teher- és igénymentesen ezennel megveszi.
Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az adásvétel tárgyát képező Mohács külterület 0374/5 helyrajzi szám alatti ingatlant érvényes földhasználati szerződés nem érinti. A föld bejelentett földhasználója Eberhardt Tamás Eladó.
Szerződő felek megállapítják, hogy a föld fekvése szerinti földre Mohács Város Önkormányzata a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján rendeletet nem alkotott, így az adásvétel tárgyát képező földre a települési önkormányzat elővásárlási jogot nem alapított. Szerződő felek megállapítják továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező földre a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 127. §-a elővásárlási jogot nem alapított.

**3./**

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a teljes vételárat jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizeti Eladó részére, akként, hogy a 800 000,-Ft-ot átutalja Eladónak az MBH Bank Nyrt-nél vezetett 50400096-16110287 számú bankszámlájára. Eladó a szerződés aláírásával a teljes vételár hiánytalan megfizetését elismeri és nyugtázza. Eladó kijelenti, hogy a 800 000,-Ft a bankszámláján jóváírásra került, így a vételár megfizetése kapcsán Vevővel szemben további követelése nincsen.

Eberhardt Tamás
Eladó

Albert Judit
Vevő

Dr. Temesi Erika
egyéni ügyvéd
7621 Pécs, Irgalmasok utcája 5
Azonosító:

4./

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező Mohács külterület 0374/5 helyrajzi szám alatti ingatlan vonatkozásában Vevő birtokba lépésének akadálya nincsen, mert az nincs harmadik, kívülálló személy birtokában, használatában. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő birtokba lépésére a szerződés hatósági jóváhagyásával egyidejűleg kerül sor. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a Mohács külterület 0374/5 helyrajzi szám alatti föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint vállalja, hogy a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a földet - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

5./

Eladó a teljes vételár hiánytalan megfizetésére tekintettel jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **Mohács külterület 0374/5 helyrajzi szám** alatti ingatlanra vonatkozóan **Albert Judit Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén** bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

6./

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény vonatkozó rendelkezései alapján az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosultakkal való közlés végett hirdetményi úton kifüggesztésre kerül.
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben elővásárlásra jogosulttól az adásvételi szerződésben foglalt vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozat érkezik, és azt a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja, úgy a Vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép.
A szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 13/A. § (1) bekezdése alapján az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosultra nézve külön rendelkezést nem tartalmazhat.
Szerződő felek ezt a tájékoztatást megértették, és erre tekintettel Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv határozata alapján a szerződéses vevő helyébe elővásárlásra jogosult lép, úgy a vételár elővásárlási jog jogosult által részére történő megfizetését követően haladéktalanul, ugyanazon a banki munkanapon belül Eladó visszautalja szerződéses vevőnek a megfizetett 800 000,-Ft összegű vételárat.

Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény értelmében elővásárlásra nem jogosult.

Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény értelmében földművesnek nem minősül, azonban a 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdésében meghatározott 1 ha területnagyságot jelen szerződéssel megvásárolt föld tulajdonjogának megszerzésével nem éri el. Ezen tényre tekintettel jogosult a Mohács külterület 0374/5 helyrajzi szám alatti ingatlan adásvétel jogcímén történő megszerzésére.

Vevő a szerződés aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatások teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben azt, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7./

Vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel megszerzett ingatlanon felül földtulajdonnal nem rendelkezik, így a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában meghatározott szerzési korlátozás alá nem esik.
Vevő kijelenti továbbá, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Eberhardt Tamás
Eladó

Albert Judit
Vevő

Dr. Temesi Erika
egyéni ügyvéd
7621 Pécs, Irgalmasok utca 6.
Adószám

8./

Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, akiknek ügyletkötési képességét jogszabály nem korlátozza.

9./

Szerződő felek meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző dr. Temesi Erika (7621 Pécs, Irgalmasok utcája 5.) ügyvédet, hogy a Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtt a hatósági jóváhagyási eljárásban, valamint a Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. előtti tulajdonjog bejegyzése iránti eljárásban, valamint a NAV előtt a B400-as nyomtatvány szerződő felek nevében és képviseletében történő benyújtása iránti eljárásban képviseletüket az Ügyvédi Törvényben meghatározott jogkörrel ellássa, mely megbízást és meghatalmazást a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd ezennel elfogad.

10./

Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés tekintetében a szerződés megkötésekor illetve teljesítése során a Ptk. 1:3. §, 6:34. § és 6:62. § alapján együttműködésre kötelesek. Felek előzőekkel is összefüggésben kinyilatkozzák, hogy a másik felet a szerződés valamennyi lényeges kérdésével összefüggésben teljes körűen tájékoztatták. Lényeges kérdésének tekintik felek azon tények ismeretét, melyek szerződéskötési szándékukat és a szerződés teljesítését befolyásolják.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és Földforgalmi törvény idevonatkozó rendelkezései az irányadóak. Jelen adásvételi szerződést, mely közül egy biztonsági kellékkel rendelkező papír alapú okmányon lett kiállítva felek elolvasás, kölcsönös értelmezés után, mint az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően tartalmazó, így akaratukkal mindenben megegyező megállapodást, ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg, helybenhagyólag 7 (hét) eredeti példányban aláírták.

**Kelt: Pécsett, 2026. november 06. napján**

**Eberhardt Tamás**
Eladó

**Albert Judit**
Vevő

**Szerkesztettem és „ellenjegyzem" Pécsett, 2026. november 06. napján:**

Dr. Temesi Erika
egyéni ügyvéd
7621 Pécs, Irgalmasok utcája 5.
Adószám:

**dr. Temesi Erika**
**egyéni ügyvéd**
**Pécsi Ügyvédi Kamara**
**Kamarai azonosító szám**
**(7621 Pécs, Irgalmasok utcája 5.)**