A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

2026 NOV. 19
szám: 11104-2

Baranya Megyei Kormányhivatal
Iktatószám:
Érkeztetés szám: FIORB/2026/6454
Érkezett: 2026 NOV 12.
Melléklet
Szervezeti egység: Ügyintéző:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Alulírott

Név: **Rück Shannon Xenia**
Születési név: **Rück Shannon Xenia**
Lakcím: **7300 Komló, Kisbattyán Fő u. 8.**
Anyja neve:
Születés helye, ideje:
Állampolgársága:
Személyi azonosító:
Adóazonosító jel:

mint vevő, a továbbiakban: vevő képviseli

Név: **Rück Kornél**
Születési név: **Rück Kornél**
Lakcím: **7300 Komló, Kisbattyán Fő u. 8.**
Anyja neve:
Születés helye, ideje:
Állampolgársága:
Személyi azonosító:
Adóazonosító jel:

másrészről

Név: **Albienné Kuczkó Tímea Diána**
Születési név: **Kuczkó Tímea Diána**
Lakcím: **7300 Komló. Kisbattyán Fő u. 6/B.**
Anyja neve:
Születés hely, ideje:
Állampolgárság:
Személyi azonosító:
Adóazonosító jel:

mint eladó- a továbbiakban: eladó– között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy a **Komló, külterület 0149/40 hrsz.** alatt nyilvántartott gyümölcsös művelési ágú, 936 m2 alapterületű 0.97 AK értékű termőföld eladó 1/1 tulajdoni hányaddal rendelkezik. Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd a földhivataltól elektronikus úton 20260331/529 megrendelésszámmal hiteles tulajdoni lapot kért le az ingatlanról, mely összhangban áll fentiekkel. Eladó kijelenti, hogy az ingatlani hányadot sem az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, sem az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett per, teher igény nem terheli. Eladó kijelenti továbbá, hogy a 2013. évi CXXII. törvényben (Földforgalmi tv.) szabályozottakon kívül másnak elővásárlási joga nem áll fenn.

2. **Eladó eladja, vevő megveszi – adásvétel jogcímén** – jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlant a kölcsönösen kialkudott **összesen 280.000- Ft**, azaz Kettőszáznyolcvanezer forint vételárért. Jelen szerződés 2. pontjában meghatározott **vételár megfizetése** az alábbiak szerint történik: Vevő a **teljes vételárat** jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásáról való értesülését követő **5 banki munkanapon belül utalva fizeti meg az eladó kezeihez.** Eladó a tulajdonjogát a Ptk. 6:216. § alapján **a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartja.** Vevő az ingatlanok

R... a Xenia
képviseli Rück Kornél
vevő

Albienné Kuczkó Tímea Diána
eladó

Dr. Nagy Melánia
ügyvéd

tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítésével szerzik meg. Eladó jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy **Komló, külterület 0149/40 hrsz.** alatt nyilvántartott gyümölcsös művelési ágú, 936 m2 alapterületű 0.97 AK értékű termőföldben **Rück Shannon Xenia** vevő javára az illetékes földhivatal **tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jogot jegyezzen be határozott időtartamra, 2027. április 30. napjáig**. Fenti nyilatkozatra tekintettel felek valamennyien kérik, hogy az illetékes földhivatalt, hogy **Rück Shannon Xenia** vevő javára **Komló, külterület 0149/40 hrsz.** alatt nyilvántartott gyümölcsös művelési ágú, 936 m2 alapterületű 0.97 AK értékű termőföldben az 1/1 tulajdoni hányadára az illetékes földhivatal **tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jogot jegyezzen be határozott időtartamra, 2027. április 30. napjáig**.

3. Eladó a tulajdonjog átruházásáról szóló és vevő tulajdonjogát az ingatlan **1/1 tulajdoni hányadára adásvétel** jogcímen bejegyezni engedélyező nyilatkozatát az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kiállítja, és szerződést szerkesztő **ügyvédnél 3 db eredeti példányban okirati letétbe helyezi**. Eljáró ügyvéd a nyilatkozatokat a vevő és a földhivatal felé a teljes vételár megfizetésének igazolását követően 3 munkanapon belül jogosult és köteles kiadni.

   Eladó az ingatlanokat a **vételár megfizetése napján adja vevő birtokába.** A vevő ezen időponttól kezdődően szedik az ingatlanok hasznait és viselik azoknak a terheit.
4. Eladó az ingatlannal kapcsolatos közüzemi és egyéb díjtartozást legkésőbb a változások szolgáltatók felé történő bejelentésével egyidejűleg rendezi. Eladó szavatolja az adásvétel tárgyát képező ingatlani hányadon **per-, teher- és igénymentességét** és kijelenti, hogy harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését korlátozhatja vagy akadályozhatja.

5. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, és annak állapotával tisztában van. Az ingatlant a megtekintett állapotban veszi meg természetes és törvényes tartozékaival együtt. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan rejtett hibájáról, illetve a rendeltetésszerű használatot akadályozó vagy zavaró hiányosságáról nincsen tudomása. Felek rögzítik, hogy az ingatlanra a 176/2008 (VI. 30.) Korm. rendelet hatálya nem terjed ki, így energetikai tanúsítvány készítése nem szükséges.

6. Felek megállapodnak, abban, hogy az eladó a területen lovait legeltetheti. Ezen hasznosítás alól kivételt képez, amennyiben olyan haszonállatot tartana, amelyhez szükséges lenne az ingatlan sajátjakénti használata.

7. Felek megállapodnak, abban, hogy az eladó részére elővásárlási jogot alapítanak, amelyhez a vevő **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.**

8. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant a szerződéskötés előtt megtekintette és azt a megtekintett állapotban veszi meg természetes és törvényes tartozékaival együtt. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan rejtett hibájáról, illetve rendeltetésszerű használatot akadályozó vagy zavaró hiányosságáról nincsen tudomása.

   Vevő kijelenti, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát képező föld megszerzése esetén a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt

Dr. Nagy Melánia
Képv. Dr. Nagy
Flatalkalmak Gy
Munkajogi
7300 Komló, V
Ász.: 1939
Kasz.: 98
Bsz.: 41773315-01

Rück Shannon Xenia képviseli Rück Kornél vevő	Albienné Kuczkó Tímea Diána eladó	Melánia ügyvéd

sem haladja meg az 1 hektárt, valamint a szerződés tárgyát képező föld megszerzése esetén a tulajdonában, illetve haszonélvezetében álló föld területnagysága - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - sem haladja meg az 1 hektárt.

9. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

10. Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében foglaltak kivételével – más célra nem hasznosítja.

    Felek rögzítik, hogy a föld nincs harmadik személy használatában. A szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.

11. Vevő nyilatkozik, hogy nincsen a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása).

12. Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

13. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött. Felek meghatalmazzák Dr. Nagy Melánia ügyvédet – aki a megbízást elfogadja –, hogy a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóváhagyás céljából nyújtsa be, és őket az eljárás során képviselje.
14. Felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem hatósági határozat nem zárja ki, és nem is korlátozza. Az adásvételi szerződéssel kapcsolatos ügyvédi költség és a tulajdonszerzéssel kapcsolatos költségek, különösen a visszterhes vagyonszerzési illeték, a tulajdonjog bejegyzésének a díja vevőt terheli.

15. Eladó tudomással bír arról, hogy jelen adásvételi szerződést 4 eredeti példányban (melyből 1 példány biztonsági papíron készült) az aláírástól számított 8 napon belül be kell nyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez a szerződésnek a Földforgalmi tv. szerint elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton történő közlése céljából. Felek tudomással bírnak arról, hogy abban az esetben, ha egy jogosult él elővásárlási jogával, úgy a szerződés – jelen okirat szerinti tartalommal – az elővásárlási joggal élő személy és eladó között jön létre.

    Eladó meghatalmazza dr. Nagy Melánia ügyvédet – aki a megbízást elfogadja –, hogy a szerződés hirdetményi úton történő közlése iránt kérelmet terjesszen elő, és őt az eljárás során képviselje.

16. Az adásvételi szerződéssel kapcsolatos ügyvédi költség és a tulajdonszerzéssel kapcsolatos költségek, különösen a visszterhes vagyonszerzési illeték, a tulajdonjog bejegyzésének a díja vevőt terheli.

Dr. Nagy Melánia Ügyvédi Iroda
Képv. Dr. Nagy M.
Platánkorúak ügy.
Munkajogi
7300 Komló
Asz. d...
Kasz.
Bsz.: 11773

Rick/Sina[illegible]on Xenia képviseli vevő — Albienné Kuczkó Tímea Diána eladó — ...lánia ügyvéd

„Kifüggesztés időpontja: 2026.11.20.
Közlés kezdő napja: 2026.11.21.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2017.01.04.
Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja: ....."

17. Felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem hatósági határozat nem zárja ki, és nem is korlátozza.

18. Felek kijelentik, hogy a szerződés aláírását megelőzően eljáró ügyvéd tájékoztatta őket a szerződés tárgyát képező adásvétellel kapcsolatos adó- és illetékkötelezettségekről, a pénzmosás és terrorizmusfinanszírozás megelőzésével és megakadályozásával kapcsolatos joganyagról, kamarai szabályzatokról, eljáró ügyvéd kötelezettségeiről. Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő adatok, tények a valóságnak megfelelnek, a szerződés minden pontja a kinyilvánított akaratuknak megfelel. Jelen adásvételi szerződést a felek tényvázlatként elfogadják.

19. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi tv. és a további hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

20. A felek jelen szerződést az okiratot szerkesztő és ellenjegyző dr. Nagy Melánia ügyvéddel közösen értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

21. Felek valamennyien meghatalmazzák dr. Nagy Melánia ügyvédet (7300 Komló, Városház tér. 18/b.), aki a megbízást elfogadja, hogy jelen szerződést az illetékes földhivatalhoz benyújtsa és a földhivatal eljárása során őket az ügyvédekről szóló törvényben szabályozott teljes jogkörrel képviselje.

    A meghatalmazás különösen kiterjed arra, hogy eljáró ügyvéd valamennyi fél képviseletében kérelmet terjesszen elő a vételár megfizetését követően eladó tulajdonjogának törlését és vevők tulajdonjogának bejegyzését kérve.

Jelen szerződés 4 oldalból, 21 sorszámozott pontból áll, 7 eredeti példányban (melyből 1 példány biztonsági papíron) készült, melyekből 1-1 példány feleké és eljáró ügyvédé, 4 példány (köztük az 1 biztonsági papíron készült példány) pedig a közigazgatási eljárásban kerül felhasználásra.

Komló, 2026. november 04.

Rück Shannon Xenia
képviseli: Rück Kornél
vevő

Albienné Kuczkó Tímea Diána
eladó

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Komlón, 2026. november 04. napján

Dr. Nagy Melánia Ügyvédi Iroda
képviseli: Dr. Nagy Melánia ügyvéd
KASZ: 36082893
(iroda székhelye: 7300 Komló, Városház tér 18/B.)

Rück Shannon Xenia
képviseli Rück Kornél
vevő

Albienné Kuczkó Tímea Diána
eladó

dr. Nagy Melánia
ügyvéd