Baranya Megyei Kormányhivatal
Iktatószám: 4026/2026/10
Érkeztető szám:
Érkezett: 2026 NOV 20.
Melléklet:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS.

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

I. Eladó: **Kaufmann László Antal**

, címe: 7632 Pécs, Eszék utca 23. 3. emelet 10. szám alatti lakos.

II. Vevő: **Zsigmond Boldizsár**

, címe: 7781 Lippó, Jókai Mór utca 6. szám alatti lakos

(földműves nyt. szám:

---

1. A szerződő felek megállapodnak, hogy az eladó **eladja** a vevőnek (átruházza a vevőre), míg a vevő az eladótól **megvásárolja** az alábbi ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát az ingatlan mellett feltüntetett vételárért:
   - **Magyarbóly, Külterület, 049/9 helyrajzi szám** alatt **szántó** megnevezésű 5 ha 0151 m² területű és 145,00 AK értékű ingatlan **1/2** arányú tulajdonjogát (a tulajdoni lap II. rész 3. pont alatt bejegyzett) **7 500 000** (hétmillió-ötszázezer) **forint vételárért.**
2. A tulajdoni lapon terhelés és széljegy nem szerepel (2026.11.09.-i állapot).
3. A vevő az eladó részére az 1. pontban írt vételárat banki **utalással** köteles megfizetni az eladó **11773315-02228082.** sz. számlájára a jelen szerződés jóváhagyását **követő 8** (nyolc) **napon belül.** Ez a fizetés az eladó kezeihez történő teljesítésnek fog minősülni.
4. A szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlan **birtokba adás-vétele** (birtokátruházás) a **teljes vételár megfizetését követő napon lesz.** A birtokbaadástól kezdve a vevő szedi az ingatlan hasznait és viseli terheit, továbbá azt a kárt, aminek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.
5. A szerződő felek megállapodnak, hogy az átruházott tulajdonjog tekintetében az eladó **fenntartja** tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig. A szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan **hozzájárulásukat adják** ahhoz, hogy az eladó tulajdoni lapon bejegyzett **1/2 arányú tulajdonjoga tekintetében a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog** be legyen jegyezve az ingatlan-nyilvántartásba az adásvételi szerződés földhivatali benyújtásától számított **6 hónap időtartamra.** A tulajdonjog megszerzésekor a vevő tulajdonjogát a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog szerinti bejegyzés ranghelyén kell bejegyezni. Ekkor az eladó II. rész alatti tulajdonjoga **törölve** lesz és a vevő **1/2 tulajdonjoga adásvétel jogcímén** be lesz **jegyezve** a szerződéssel érintett ingatlan tekintetében.
6. A szerződő felek **ügyvédi letétbe** helyezték a tulajdonjog bejegyzési engedélyeket a jelen szerződést szerkesztő ügyvédnél. Az ügyvéd előtt bármelyik szerződő fél jogosult és köteles igazolni a teljes vételár megfizetését (banki igazolással), amely alapján az ügyvéd jogosult és köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyeket benyújtani a Földhivatalba. Ez a rendelkezés egyben ügyvédi letéti megállapodás is. Ez ügyvédi letéti szerződésnek megfelelő megállapodás.
7. A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes **magyar** állampolgárok.
8. Az eladó **szavatosságot vállal** azért, hogy a most átruházott ingatlan tulajdoni illetőséget per-, teher- és igénymentesen szerezheti meg a vevő.
9. 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,** 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. Dr. Szende Csaba ügyvéd ezt a megbízást **elfogadja,** amit a jelen szerződés aláírásával fejez ki.
10. 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

NB/975

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 eladó részére az adóról, míg a vevőnek a fizetendő vagyonszerzési illetékről és illeték kedvezményekről **megfelelő tájékoztatást adott**, amit a felek tudomásul vettek.

11. A vevő **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 (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**.
12. 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.
13. 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**).
14. A vevő **elővásárlási joga: Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdése e) pontja** alapján olyan **földműves**, akinek akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. A **Földforgalmi tv. 18. § (4)** bekezdés alapján a jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendjében legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja
15. A vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal **nem** rendelkezik.
16. A felek megállapítják, hogy az ingatlan tekintetében a földhasználat a következő: Ganyu József (Magyarbóly, Kossuth utca 54.) a haszonbérlő: - 2023.11.30.-tól 2029.11.30.-ig tart - haszonbér: 60 000 Ft/hektár/év.

A fent írt szerződő felek ezt a szerződést elolvasás és megértés után, akaratukkal egyezőként aláírták. Kelt: **Mohácson, 2026.11.12.** napján.

Közzététel időpontja: 2026.11.25

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.11.26

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.22.

Ez a határidő jogvesztő

napja:

Ez a határidő jog

Kaufmann László Antal eladó

Zsigmond Boldizsár vevő

Nagykanizsa, 2026.11.25.

Dr. Lakó. 21

DR. SZARKÁNDI ZITA

JEGYZŐ

NAGYHARSÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

ÜGYVÉDI ELLENJEGYZÉS

Ellenjegyzem Mohácson, 2026.11.12. 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

7700 Mohács, Dózsa Gy. u. 2. I. em. 3.
"Dr. Szende ügyvédi iroda"
Irodavezető:
Dr. SZENDE CSABA
ügyvéd
Tel.: (69) 301-783
KASZ:
36069418
Adószám: 18314339-1-02