





<u>település</u>	<u>helyrajzi szám</u>	<u>művelési ág</u>	<u>alapterület</u>	<u>kataszteri tiszta jövedelem</u>	<u>továbbiakban:</u>
Hosszúhetény (Külterület)	054/10	szántó	1.133 nm	0,48 AK	ingatlan

2.) Felek az ingatlanra lekért tulajdoni lap alapján közösen megállapítják, hogy az ingatlan az adásvétellel érintett tulajdoni hányadok tekintetében sem terhet, sem elintézetlen széljegyet nem tartalmaz.

Eladók kijelentik, hogy a tulajdoni lap változatlan tartalmú, az ingatlan illetőségét a tulajdoni lap beszerzését követően semmilyen jogcímen nem terhelték meg, azon senkinek semmilyen jogcímen olyan jogot nem engedtek, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná vagy kizárná. Szerződő Felek az ingatlan adataiban való esetleges eltérésekért okiratot szerkesztő ügyvéd felelősségét kizárják.

3.) A fentiek előrebocsátását követően **Eladók** a jelen szerződéssel örökre, feltétlenül és visszavonhatatlanul, per-, teher- és igénymentesség egyidejű szavatolása mellett **Vevőnek eladják, Vevő** az általa megtekintett és megismert állapotban –, **pedig Eladóktól megveszi az 1.) pontban körülírt ingatlant, a Felek által kölcsönösen kialakított 500.000,-Ft, azaz ötszázezer Forint vételár mellett.**

3.1.) Felek rögzítik, hogy a vételárat, azaz 500.000,- Forintot, azaz ötszázezer Forintot Vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg letétbe helyezte az Okiratszerkesztő ügyvéd (továbbiakban: Letétkezelő) Erste Banknál vezetett, \_\_\_\_\_ számú ügyvédi letéti számlájára. Eladók ezen teljesítést saját kezeikhez való teljesítésnek ismernek el.

3.2.) Szerződő felek rögzítik, hogy a letétbe helyezett összeg Eladók részére, a jelen szerződésen tett aláírásukkal egyidőben kerül kifizetésre 100.000 -100.000,-Ft. Eladók a jelen szerződés aláírásával az összeg átvételét elismerik.

4.) Vevő a vétel tárgyát képező ingatlant megtekintette, így annak állagát, felszereltségét ismeri. Eladók szavatolják az ingatlan per-, teher- és igénymentességét.

5.) Eladók jelen okirat aláírásával már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlanra, azaz Hosszúhetény (Külterület) 054/10 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában, Vevő tulajdonjoga, 1/1 arányban adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Egyidejűleg Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Eladók tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljenek.

6.) A Felek megállapodnak abban, hogy Vevő jelen szerződés aláírásával egyidőben lép az 1.) pontban körülírt ingatlan birtokába.

Dr. Nagy Gyula  
Eladó

Szűcs Imre József  
Eladó

Wilhelm Mihály  
Eladó

Németh Zoltán  
Eladó

Eladó

Vevő





7.) A Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül.

8.) A Vevő továbbá kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján az adásvétel tárgyát képező földre elővásárlási jog illeti meg, mivel az életvitelszerű lakáshasználati helyem 3 éve olyan 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.

Vevő kijelenti továbbá, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik (az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Inyvtv.vhr.) 42. § ).

A Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy a birtokában álló földterület nagysága – a jelen szerződés alapján megszerezni kívánt földterülettel együtt – **nem haladja meg a 300 hektárt**, valamint a Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdése alapján kijelenti, hogy a (3) bekezdésben meghatározott kivételeken túlmenően – a már birtokában lévő föld beszámításával – **nem rendelkezik a jelen szerződéssel együtt számítottan 1200 hektár birtokméretet elérő vagy azt meghaladó földdel** (birtokmaximum).

9.) A Földforgalmi törvény 13. §. (1) bekezdése alapján Vevő kötelezettséget vállalok arra, hogy a Föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom. A Földforgalmi törvény 13. §. (4) bekezdése alapján Vevő kötelezettséget vállalok arra, hogy ha a jelen szerződés tárgyát képező Föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és megszűnését követő időre vállalom, hogy a Föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek. Továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom. A Földforgalmi törvény 14. §. (1) bekezdése alapján Vevő nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom, a (2) bekezdés alapján pedig nyilatkozom, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

10.) Szerződő felek kijelentik, hogy **magyar állampolgárok**, Vevő kijelenti, hogy az ingatlanhányadok tulajdonjogának általa való megszerzése a Földforgalmi törvény 10. §-a alapján jogi akadályba nem ütközik.

11.) Szerződő felek megbízzák jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, a NAV adatlap kitöltésével, továbbá meghatalmazzák a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya, az ingatlanügyi hatóság, és az illetékes települési önkormányzat jegyzője előtti eljárásban való képviselőségük ellátásával a **Dr. Oláh Balázs Ügyvédi Irodát** (székhely: 7623 Pécs, Ungvár u. 22 II/4. KASZ:36072666, képv.: Dr. Oláh Balázs ügyvéd). Megbízott ügyvéd a meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Dr. Nagy György  
Eladó

Szűcs Imre József  
Eladó

Wilhelm György  
Eladó

Németh Zoltán  
Eladó

Németh Zoltán  
Eladó

.....  
Vevő





12.) A szerződés megszerkesztésével, a tulajdonjog földhivatali bejegyzésével és a Vevőt terhelő vagyónátruházási illetékekkel felmerülő költségeket Vevő viseli és fizeti. Felek kinyilatkozzák, miszerint eljáró ügyvédtől általános jellegű tájékoztatást kaptak a vonatkozó adó-, illeték- és ingatlan-nyilvántartási szabályokról.

E körben ügyintéző ügyvéd tájékoztatja Eladókat, hogy személyi jövedelemadó-fizetési kötelezettségük keletkezhet.

E körben Vevő kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdésének p) pontjában foglalt feltételeknek megfelel, ezért kéri a NAV-tól az illetékmentesség megállapítását.

Előzőek szerinti általános tájékoztatón túlmenően szerződést készítő ügyvéd a vagyonszerzési illeték és a személyi jövedelemadó, helyi adók szabályai vonatkozásában jelen felhívás alapján a felelősségét kizárja, figyelemmel arra, hogy a szerződést készítő ügyvéd megbízása kifejezetten jelen okirat megszerkesztésére korlátozódik. Felek eljáró ügyvéd előzőek szerinti felelősség kizárását tudomásul veszik, az ellen kifogást nem emelnek. Előzőek okán eljáró ügyvéd javasolja, hogy szerződő felek ügyükre vonatkozó részletes, pontos adó- és illetékinformációkért forduljanak adótanácsadóhoz.

14.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában. Eljáró ügyvéd tájékoztatja továbbá szerződő feleket, hogy a jelen jogügylet kapcsán az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendeletében (ún. GDPR rendelet) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Infotv.) foglalt adatvédelmi és adatkezelési szabályokat betartja, azoknak megfelelően jár el. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját maguk nevében járnak el. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje, továbbá adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt, az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról – tulajdonjog jogerős bejegyzéséig – 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

Dr. Nagy Gyula  
Eladó

Szücs Imre József  
Eladó

Wilhelm  
Eladó

Németh Zoltán  
Eladó

Németh Zoltán  
Eladó

M. Vevő





15.) Jelen szerződés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően került elkészítésre. Felek az ügyvédi kioktatást mind az elővásárlási jogok, mind pedig az adó- és illetékszabályok vonatkozásában tudomásul vették. A jelen szerződés, amely 5 (öt) számozott oldalból áll, 10 (tíz) egymással szó szerinti megegyező eredeti példányban készült – amelyből 1 (egy) példány a Földforgalmi törvény 8. §-a szerinti, és a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott **biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon került kiállításra** –, amelyet a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Pécs, 2026. április 20. napján

Dr. Nagy Gyula  
Eladó  
Dr. Oláh Balázs Ügyvédi Iroda  
Kelt: Pécs, Ungvár utca 22. II./4. sz.  
KASZ: 36072666  
Előzetes száma: 19349839-2-02/14. sz.

Szücs Imre József  
Eladó  
Dr. Oláh Balázs Ügyvédi Iroda  
Kelt: Pécs, Ungvár utca 22. II./4. sz.  
KASZ: 36072666  
Előzetes száma: 19349839-2-02/14. sz.

Wilhelm  
Eladó  
Dr. Oláh Balázs Ügyvédi Iroda  
Kelt: Pécs, Ungvár utca 22. II./4. sz.  
KASZ: 36072666  
Előzetes száma: 19349839-2-02/14. sz.

Németh Zoltán  
Eladó  
Dr. Oláh Balázs Ügyvédi Iroda  
Kelt: Pécs, Ungvár utca 22. II./4. sz.  
KASZ: 36072666  
Előzetes száma: 19349839-2-02/14. sz.

Pálfi Zoltán  
Eladó  
Dr. Oláh Balázs Ügyvédi Iroda  
Kelt: Pécs, Ungvár utca 22. II./4. sz.  
KASZ: 36072666  
Előzetes száma: 19349839-2-02/14. sz.

Vereb Balázs  
Eladó  
Dr. Oláh Balázs Ügyvédi Iroda  
Kelt: Pécs, Ungvár utca 22. II./4. sz.  
KASZ: 36072666  
Előzetes száma: 19349839-2-02/14. sz.

„Szerkesztettem és ellenjegyeztem  
Pécs, 2026. 04. 20. napján  
Dr. Oláh Balázs Ügyvédi Iroda  
képv.: dr. Oláh Balázs irodavezető ügyvéd  
KASZ: 36072666

Dr. Oláh Balázs Ügyvédi Iroda  
Kelt: Pécs, Ungvár utca 22. II./4. sz.  
KASZ: 36072666  
Előzetes száma: 19349839-2-02/14. sz.

