Kifüggesztési záradék

Kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 09. Közlés kezdő napja: 2026. 10. 10.
Az elővásárlásra jogosult jogosultsági nyilatkozatának megtételére nyitva álló
30 napos határidő utolsó napja: 2026. 11. 09. E határidő jogerős

Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Iktatószám: [illegible]
Érkeztetve: 2026 OKT 06.
Melléklet
Szervezeti egység: Ügyintéző:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Dr. Nagy Gyula** (születési név: Dr. Nagy Gyula, születési hely, idő: , anyja neve: a. személyi azonosító: adóazonosító jele: magyar állampolgár) szám alatti lakos, mint **Eladó** (továbbiakban: **Eladó1**),

Szücs Imre József (születési név: Szücs Imre József, születési hely, idő: anyja neve: a, személyi azonosító: adóazonosító jele: magyar állampolgár) . szám alatti lakos, mint **Eladó** (továbbiakban: **Eladó2**),

Wilhelm József (születési név: Wilhelm József, születési hely, idő: , anyja neve: személyi azonosító: adóazonosító jele nagyar állampolgár) szám alatti lakos, mint **Eladó** (továbbiakban: **Eladó3**),

Németh Zoltán (születési név: Németh Zoltán, születési hely, idő: ., anyja neve személyi azonosító: adóazonosító jele: nagyar állampolgár) . szám alatti lakos, mint **Eladó** (továbbiakban: **Eladó4**),

Palotai Zoltán (születési név: Palotai Zoltán, születési hely, idő: , anyja neve: személyi azonosító: ., adóazonosító jele: magyar állampolgár) . szám alatti lakos, mint **Eladó** (továbbiakban: **Eladó5**)

másrészről **Kilár Dániel Zsolt** (születési név: Kilár Dániel Zsolt, születési hely, idő: , anyja neve: személyazonosító jele: adóazonosító jele: lakóhelye: szám, tartózkodási helye: ., fölműves bejegyző határozat szám:) mint **Vevő (továbbiakban: Vevő)** –

1

– Eladók és Vevő együttesen úgy is, mint Szerződő felek/Felek – között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

1.) Szerződő Felek egyezően adják elő, hogy:

- **Eladó1** 1/5-öd arányú
- **Eladó2** 1/5-öd arányú
- **Eladó3** 1/5-öd arányú
- **Eladó4** 1/5-öd arányú
- **Eladó5** 1/5-öd arányú

tulajdonát képezi a:

település	helyrajzi szám	művelési ág	alapterület	kataszteri tiszta jövedelem	továbbiakban:
Hosszúhetény (Zártkert)	**2185**	**Kert**	**619 nm**	**0,76 AK**	**ingatlan**

Dr. Nagy Gyula
Eladó

Szücs Imre József
Eladó

Wilhelm József
Eladó

Németh Zoltán
Eladó

Palotai Zoltán
Eladó

Kilár Dániel Zsolt
Vevő

Dr. Oláh Balázs Ügyvéd
Dr. Oláh Balázs irodavezető ügyvéd
Dr. Oláh Balázs
okleveles szerkesztő jogász
KASZ:36072666
KASZ.: 36072666
Adószám: 19349839-2-02
7623 Pécs, Ungvár utca. 22

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.

2.1.) 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 kialkudott 10.854,-Ft, azaz tízezer-nyolcszázötvennégy Forint vételár mellett.**

3.1.) Felek rögzítik, hogy a vételárat, azaz 10.854,-Ft, azaz tízezer-nyolcszázötvennégy 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 aláírásukat követően kerül kifizetésre egyenlő arányban. 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 Vevő tulajdonjoga, 1/1 arányban adásvétel jogcímén 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.

7.) A Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. 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 olyan földművesnek minősül, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye 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.

Dr. Nagy Gyula
Eladó

Szücs Imre József
Eladó

Wilhelm Ildikó
Eladó

Németh Zoltán
Eladó

Palotai Zoltán
Eladó

Kilár Daniel Zsolt
Vevő

Dr. Oláh Balázs Ügyvédi Iroda
Dr. Oláh Balázs irodavezető ügyvéd
Dr. Oláh Balázs
okiratszerkesztő ügyvéd
KASZ:36072666
KASZ.: 36072666
Adószám: 19349839-2-02
7623 Pécs, Urigvár utca 22. II./4.

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: Inytv.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 vállal arra, 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 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
A Földforgalmi törvény 13. §. (4) bekezdése alapján Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy ha a jelen szerződés tárgyát képező Föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre vállalja, hogy a Föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének
A Földforgalmi törvény 14. §. (1) bekezdése alapján Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása, a (2) bekezdés alapján pedig nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

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 képviseletük 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.

12.) A szerződés megszerkesztésével, a tulajdonjog földhivatali bejegyzésével és a Vevőt terhelő vagyonátruházási illetékkel 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.

Dr. Nagy Gyula
Eladó

Szücs Imre József
Eladó

Willemp[illegible]
Eladó

Németh Zoltán
Eladó

Palotai Zoltán
Eladó

Kilár Dániel Zsolt
Vevő

Dr. Oláh Balázs
okiratkészítő ügyvéd
KASZ:36072666
Pécs, Ungvár utca 22

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 képviseletükben 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.

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 4 (négy) számozott oldalból áll, 10 (tíz) egymással szó szerint 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: Pécsett, 2026. szeptember 24. napján

Dr. Nagy Gyula
Eladó

Szücs Imre József
Eladó

Wilhelm József
Eladó

Németh Zoltán
Eladó

Palotai Zoltán
Eladó

Kilár Dániel Zsolt
Vevő

„Szerkesztettem és ellenjegyzem”:
Pécsett, 2026. szeptember 24.
Dr. Oláh Balázs Ügyvédi Iroda
képv.: dr. Oláh Balázs irodavezető ügyvéd
KASZ: 36072666

Dr. Oláh Balázs Ügyvédi Iroda
KASZ.: 36072666
Adószám: 19349839-2-02
7623 Pécs, Ungvár utca 22. I./1.