

Világosságtétel: záradék

Világosságtétel időpontja: 2026. 09. 21. Vevő's legadó napja: 2026. 09. 22.
Az elővásárlási joggyakorlatát követően megtehető a vételár
vétel 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 10. 21. E határidő joggyakorlatát követően

Baranya Városi Kormányzat

2026 SEPT 02.

2026. 09. 22.

2026. 09. 22.

2026. 09. 22.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről amely létrejött egyrészről a Magyar Államkincstár által a 724146 törzskönyvi azonosító-számom
nyilvántartott **Hosszúhetény Községi Önkormányzat** (székhely és értesítési cím: 7694 Hosszúhetény, Fő u. 166.,
államháztartási egyedi azonosító /ÁHTI/: dószám: H statisztikai számjel:
02, képviseli: dr. Csörnyei László Sándor polgármester) 1/1 arányú tulajdonos **eladó**, másrészről pedig **Strung Nándor**
Zoltán sz. Strung Nándor Zoltán (sz.: a, szem.sz.: adóaz.:
ig.sz.: sz.: sz. alatti lakos (értesítési cím ugyanez) a

BAMKH Komló Járási Hivatal Földhivatali Osztály 510236/4/2022.11.02. számú határozatával bejegyzett földműves vevő
közt az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

1., A tulajdoni lap szerint az eladó 1/1 arányú tulajdonában áll a Hosszúhetény zártkerti 3058. hrsz.-ú szántó és út
megnevezésű 2576 nm nagyságú 1.08 AK értékű ingatlan. Az ingatlan per- teher- és igénymentes, vonatkozásában
elintézetlen kérelem (széljegy) nincs, azt adó és adók módjára behajtható köztartozások sem terhelik. Az eladó nyilatkozik,
hogy a földrésztletre van bejelentett földhasználó. Az eladó a Földforgalmi tv. 15/A. § alapján tájékoztatja a vevőt, hogy a
földhasználó haszonbérleti szerződés alapján Strung Nándor Zoltán, a földhasználat időtartama 2023.07.01.-2033.06.30.-ig
tart, ellenértéke 5.152.-Ft/év. Hosszúhetényi Községi Önkormányzat eladó a Képviselő-testületének 73/2026. (VI.30.) számú
képv.test. határozatával az értékesítésről már döntött. Az ingatlan a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) hatálya alá
tartozik, a tv.-ben írt jogosultakat az ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog illeti meg. A szerződő felek egyezően kijelentik,
hogy a Földforgalmi tv. szabályait – ügyvédi tájékoztatást követően – ismerik, így felek tudomásul veszik az elővásárlási jog
gyakorlásának lehetőségét az arra jogosultak részéről, annak módját, az ezzel összefüggő eljárást (Földforgalmi tv. 21.§ és 22.
§). Felek tudomással bírnak arról, hogy e szerződést a Földforgalmi tv. 7. § (1) alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv
hagyja jóvá, miután a Földforgalmi tv. 22. § (1) b., szerint azt a jegyző neki megküldte; a vevő tulajdonjogának a bejegyzésére
csak ezt követően kerülhet sor.

2., A szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak arról, hogy ügyletkötési képességeikben nem
korlátozottak, az eladó magyar önkormányzat jogi személy, a vevő nagykorú magyar állampolgár.

3., Az eladó ezennel eladja, a vevő pedig ismert és megtekintett állapotban megvásárolja az 1., pontban körülírt ingatlant.

4., Az ingatlan vételára 257.600.-Ft, amelyet vevő a szerződés aláírását követő 3 napon belül banki átutalással teljesít az eladó
által megjelölt számlaszámra azzal, hogy az e számlára történő teljesítést az eladó a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri
el. A vételár megfizetése esetén az eladónak a vevővel szemben további követelése nincs. A Földforgalmi tv. 21. § (1) és
(2) szerint „ha az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a vevő a kötelezettségvállalás megerősítéseként foglaltó fizetett,
akkor az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a foglaló összegét az eladó javára ügyvédi letétbe
helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni. Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a
vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladó részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett
összeg a letévé részére visszajár.” A (3) szerint „Az (1) és (2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni abban az esetben is, ha
a teljes vételárát vagy annak egy részét a vevő a szerződéskötéskor előlegként az eladó részére megfizette.” A felek
megegyeznek abban, hogy ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor az eladó az addig
a vevő által neki megfizetett teljes összeget köteles a vevőnek visszafizetni, erre az eladó – büntetőjogi felelőssége
ismeretében – kötelezettséget vállal.

5., Az eladó e szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy adásvétel jogcímén a Földhivatal
az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze a vevő 1/1 arányú tulajdonjogát a fenti ingatlanra. Az ügyvéd a szerződést csak akkor
adhatja be a Földhivatalba a vevő tulajdonjog-bejegyzését kérve, ha a vevő a teljes vételárát az eladónak az adásvételi
szerződés 4., pontjaiban írtaknak megfelelően megfizette, és erről a felek valamelyike az ügyvédet a
dr.oszvald.peter@gmail.com e-mail címen értesítette azzal, hogy a vevő az e-mailhez köteles csatolni a fizetést igazoló banki
bizonylatot. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt az esetlegesen jelentkező, a
földbizottság által kijelölt elővásárlásra jogosult nevére is kiállítja.

6., A vevő teljes vételár megfizetésének a napján lép az ingatlan birtokába, és ettől kezdve viseli annak terheit, és húzza annak
hasznait.

Hosszúhetény, 2026.09.01.

Hosszúhetény Községi Önkormányzat
Hosszúhetény Községi Önkormányzat eladó
képv.: dr. Csörnyei László Sándor polgármester

Strung Nándor Zoltán vevő

Ellenjegyzem Hosszúhetényben, 2026.09.01.-n, dr. Oszvald Péter ügyvéd (KASZ.: 36066563):

7., A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 5. § 7. alapján földművesnek minősül. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre vállalja a Földforgalmi tv. 13. § (1)-ben foglaltak teljesítését, azaz a jelen szerződéssel megszerzett ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerződés időpontjától számított 5 évig a Földforgalmi tv.-ben szabályozott kivételekkel más célra nem hasznosítja. A Földforgalmi tv. 14.§ (1) és (2) alapján a vevő nyilatkozik, hogy nincs földhasználati díjtartozása, és vele szemben a szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A Földforgalmi tv. 16. § (1) és (2) alapján vevő nyilatkozik, hogy a termőföld tulajdona a jelen adásvétel során megszerezni kívánt termőföld tulajdonával együtt nem haladja meg a 300 hektáros földszerzési maximum nagyságot, és az általa birtokolt termőföldek a jelen adásvétel során megszerezni kívánt termőfölddel együtt nem haladja meg az 1200 hektáros birtokmaximum nagyságot sem, tulajdonszerzése így nem ütközik szerzési korlátozásba.

A vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 hektár.

A vevő kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 18. § (1) ba) alapján elővásárlásra jogosult, mivel a földet használó olyan földműves, aki helyben lakó és a legalább egy éve tulajdonában lévő föld szomszédos az adásvétel tárgyát képező földdel. A vevő 1976 óta 7/48 arányú tulajdonosa a Hosszúhetény zártkerti 3057. hrsz.-ú ingatlanak, az ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 18. § (1) ba., pontja alapján elővásárlásra jogosult.

8., A tulajdon megszerzésével együtt járó költségeket a vevő viseli.

9., Felek kijelentik, hogy ügyvédtől a hatályos adó- és illetékjogszabályokról tájékoztatást kaptak.

10., Szerződő felek az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az egyéb kapcsolódó jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit tekintik magukra nézve irányadónak.

11., Felek megbízzák dr. Oszvald Péter ügyvédet (7300 Komló, Kossuth u. 115-117.) e szerződés elkészítésével és egyben meghatalmazzák a Földhivatal előtti képviselettel, valamint a szükséges NAV-nyomtatvány kitöltésével, meghatalmazzák továbbá az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos teljes körű ügyintézésrel (így az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétevése iránt formanyomtatvány aláírásával és benyújtásával is) is a jegyző, valamint a Kormányhivatal és a Földhivatal előtt. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást a jelen szerződés aláírásával elfogadja.

12., A jelen szerződés egy példánya a Földforgalmi tv. 8. §-a szerinti és a Földforgalmi tv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon került kiállításra.

13., A felek magukat személyi igazolvánnyal és lakcímkártyával igazolták, és hozzájárultak ahhoz, hogy az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okrataikról az ügyvéd másolatot készítsen. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a szerződő feleket arról, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény (a továbbiakban: Pmt.) valamint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017.évi LXXVIII. tv. 32.§ -a alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. Az eljáró ügyvéd a megbízók ügyleti képességéről és jogosultságáról meggyőződött, ellenőrizte a bemutatott igazolványoknak az adatait, és eleget tett az ügyfél-azonosítási kötelezettségének a MÜK. Eln. egységes szabályzata alapján készített belső szabályzata alapján, miután tájékoztatta a megbízókat az ügyvéd által elvégzendő személyazonosság ellenőrzéséről, annak céljáról, módjáról, tartalmáról, a közreműködés megtagadásának lehetőségéről, a bejelentési kötelezettségről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről, és miután ehhez a megbízók az ellenőrzéshez hozzájárultak. A felek kifejezett hozzájárulásukat adták ahhoz is, hogy a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről, és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. sz. rendeletének (általános adatvédelmi rendelet; a továbbiakban: „GDPR”) megfelelően az ügyvéd a megbízás teljesítése során tudomására jutott személyes adataikat, különleges adataikat fentiekkel összhangban és mértékig kezelje, felhasználja. A hozzájárulás nem terjed ki azon információkra, melyek megbízotti kezelése nyilvánvalóan nem összeegyeztethető a megbízás tárgyával. A jelen szerződést a felek egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, és kijelentik, hogy az ügylethez kapcsolódó jogszabályokról az ügyvédtől részletes, mindenre kiterjedő felvilágosítást kaptak.

14., Felek jelen megállapodást elolvasás és értelmezés után, teljes körű jogi tájékoztatást követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá azzal, hogy azt magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

Hosszúhetény, 2026.09.01

Hosszúhetényi Községi Önkormányzat eladó
képvt.: dr. Csoranyi László Sándor polgármester

Strung Nándor Zoltán vevő

Ellenjegyzem Hosszúhetényben, 2026.09.01.-n, dr. Oszvald Péter ügyvéd (KASZ.: 36066563):



DR. OSZVALD PÉTER

Telefon: 72/481-281, 06-20/9388-696
Adószám: 43597257-1-22
T: 107660