

Világosítási záradék

Világosítási időpontja: 2026. 06. 16. Végzés kezdő napja: 2026. 06. 17.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30
napos határidő utolsó napja: 2026. 07. 16. Elővásárlás jogvesztés!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Közigazgatási Kormányhivatal	
Jelmű	
2026 JÜN 10.	
Helyi lakos	
Helyi lakos	
Helyi lakos	

Mely létrejött egyrészről **Strung László sz. Strung László** (születési neve: Strung László) személyi azonosító jel: _____ adóazonosító jel: _____ zsig. szám: _____ utózkodási hely: _____, magyar állampolgár) alatti lakos, és **Strung Nándor Zoltán sz. Strung Nándor Zoltán** (születési neve: Strung Nándor Zoltán) személyi azonosító jel: _____ adóazonosító jel: _____ zsig. szám: _____, magyar állampolgár) 3. szám alatti lakos, mint eladók (a továbbiakban: eladók) másrészről **Reisch Antal sz. Reisch Antal** (születési neve: Reisch Antal) személyi azonosító jel: _____ adóazonosító jel: _____ zsig. szám: _____, magyar állampolgár) _____ szám alatti lakos, mint vevő, (a továbbiakban: vevő) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint eladók 6/120-6/120 arányban tulajdonosai a BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Pécs) által vezetett ingatlan-nyilvántartásban **Hosszúhetény zártkert 3141 hrsz-on** felvett, összesen 3020 m² alapterületű és 1.27 AK értékű, szántó, és gazdasági épület, út művelési ágban nyilvántartott zártkerti ingatlanok. Az eladók kijelentik, hogy a tulajdon-átruházás tárgyát képező föld nincs harmadik személy használatában és kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés hatálya alatt a jövőben sem lesz.

Az ingatlant **43116/2018.06.14** számon az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (7626 Pécs, Búza tér 8/A) javára VP-156/2018 számú "Hosszúhetény Szolohegy OTR építése" (közcéltű 22 kV-os leágazás, OTR állomás és 0,4 kV-os légvezeték hálózat) vezetékjog terheli a vázrajzon megjelölt nyomvonalon 47 nm területre. Az ingatlan egyébként per,- teher,- és igénymentes.

2./ Eladók a fentiekén kívül per,- teher,- és igénymentesség szavatolása mellett, eladják az 1./ pontban körülírt ingatlant a vevő részére, a kölcsönösen kialakított és elfogadott,

200.000,- Ft, azaz Kétszázezer Forint vételárért.

Felek kifejezetten nyilatkoznak, hogy a vételárat elfogadják, és azt értékarányosnak tekintik azzal, hogy az eladókat a vételár fele-fele arányban illeti meg. Szerződő felek, hogy a gazdasági épület értékét egyezően ~~75.000.000~~ Ft, azaz Hetvenötezer forint összegben, míg a szántó értékét 112.000 Ft, azaz Egyszáztizenkétezer forint összegben, míg az út értékét 13.000 Ft, azaz Tizenháromezer forint összegben határozzák meg. ~~75.000 Ft.~~

Vevő az ingatlant megtekintette, annak elhelyezkedését, főbb tulajdonságait, jellemzőit és az ingatlan telekhatárait megismerte. Eladók kijelentik, hogy az ingatlant tulajdonjogból fakadó jogokból és kötelezettségekből eredő tartozás nem terheli, nem terheli tovább semmiféle további tartozás, amely eladók kötelezettségének elmulasztása esetén az adásvételi szerződés megkötését követően válna esedékessé. Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az ingatlant visszavásárlási jog, vételi jog, továbbá semmilyen természetű zálogjog, végrehajtási jog nem terheli. A vevő kijelenti, hogy az ingatlan művelési ágának tényleges állapotáról meggyőződött.

3./ Vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlant, az ott kitett vételárért az általa ismert és megtekintett állapotban úgy, ahogy az a mai napon a természetben megtalálható, ezennel megveszi.

4./ Szerződő felek rögzítik, hogy vevő a vételár teljes összegét, a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyás kézhezvételét követő 5 napon belül megfizeti banki átutalással Strung László eladó MBH Banknál vezetett _____ számú bankszámlájára, valamint Strung Nándor Zoltán eladó MBH Banknál vezetett _____ számú bankszámlájára.

5./ Vevő nyilatkozik, hogy földművesnek minősülő belföldi természetes személy /nyilvántartásba vételére vonatkozó ügyirat száma: 510048/2/2026. 03. 19., eljáró hatóság: BAVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 3. (7623 Pécs, Nagy Lajos király útja 1-3.)/ aki tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának (P000000899585). Vevő **helyben lakónak** minősül (igazoló okmány: lakcímkártya **322635 LK**, bejelentkezés időpontja: 2019. 07. 08.), így a **2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) d.) pontja** alapján

Strung László
eladó

Strung Nándor Zoltán
eladó

Reisch Antal
vevő

DR. NIS SZABINA
7370 Sáska
ellenjegyzem 28/0
Tel./Fax: 72/951-308/1
72/951-5652

elővásárlási jog gyakorlására jogosult. Eladók kijelentik, hogy amennyiben a vevővel azonos ranghelyű elővásárlásra jogosult személy jelentené be az elővásárlási igényét, úgy eladók a jelen szerződés vevőjét választják, jelölik meg azon személynek, aki jogosult az 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogának, adásvétel jogcímén történő megszerzésére.

6./ Vevő vállalja és kijelenti, hogy

- a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja;
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;
- a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna;
- a tulajdonában illetve birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt földterület nagyságával együtt sem haladja meg a 300 hektárt, illetve az 1200 hektár birtokmaximumot,
- az Inyvtv. végrehajtására kiadott 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

7./ Felek megállapodnak abban, hogy vevő az 1. pontban körülírt ingatlant a vevő tulajdonszerzésének engedélyezésével, a teljes vételár kifizetésével egy időben birtokba veszi, illetve eladók eddig az időpontig birtokba adják. Vevő a birtokba lépés tényleges időpontjától kezdődően élvezzi az ingatlanok hasznait, viseli terheit és a kárveszélyt.

8./ Szerződő felek megállapodnak, hogy eladók a Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdése alapján az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogukat a teljes vételár megfizetéséig fenntartják. A felek megállapodnak, hogy eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, külön okiratban feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan, **Reisch Antal vevő** összesen **12/120** arányú tulajdonjoga, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, eladók tulajdonjoga egyidejű törlése mellett. Eladók, ezen nyilatkozatukat okiratszerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezik azzal, hogy azt letéteményes ügyvéd **jogosult és egyben köteles** a teljes vételár megfizetését követően kiadni a letétből és azt az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani a vevő tulajdonjoga bejegyeztetése céljából. Letéteményes ügyvéd vállalja, hogy a vételár maradéktalan megfizetését követően a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz benyújtja.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetését követő 5 munkanapon belül a teljes vételár megfizetését letéteményes ügyvédnél írásban bejelentik a kis.szabina.dr@gmail.com e-mail címen. Amennyiben eladók ezen kötelezettségüknek nem tesznek eleget, azonban vevő hitelt érdemlően (banki igazolás, átvételi elismervény, stb.) igazolja a teljes vételárnak a jelen szerződés 4./ pontjában rögzített eladói bankszámlákra történő teljesítését, úgy letéteményes ügyvéd jogosult és köteles az eladók bejegyzési engedélyét minden további megkérdezésük nélkül a letétből kiadni, és jelen szerződésben foglaltak szerinti célból felhasználni.

9./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben valamelyik fél jelen szerződésben vállalt kötelezettségét megszegi, elmulasztja, vagy szerződéses kötelezettségének teljesítését megtagadja és kötelezettségét - legalább 5 (azaz öt) nap határidővel tűzött - felszólításra sem teljesíti, úgy a másik fél érdekmúlás igazolása nélkül, az eredeti állapot helyreállítása mellett jogosult egyoldalú, ajánlott postai küldemény útján közölt írásbeli nyilatkozattal elállni a jelen szerződéstől. Az elállási nyilatkozatot ügyvéd által ellenjegyzett, teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

10./ Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött. A szerződést a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. §-a szerint a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére kell megküldeni jóváhagyás céljából.

Strung László
eladó

Strung Nándor Zoltán
eladó

Reisch Antal
vevő

DR. KIS SZABINA
Beyvéd
7370 Szentlőrinc közti
ellenjegyzem
Feketebánya 77951-308
Mobil 20/565 5652
Számla: 50339366-1-22

A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

A közzétételi határidőt követően a jegyző továbbítja a szerződést és az esetleges elővásárlási jogosultak elfogadó nyilatkozatát a mezőgazdasági igazgatási szervhez.

11./ Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlanra harmadik személy elővásárlási jogosultsága fennáll. Felek kifejezetten nyilatkoznak arról, hogy abban az esetben, amennyiben harmadik fél a vevőt megelőző sorrendben, érvényesen elővásárlási elfogadó jognyilatkozatot tesz, úgy a teljesítés meghiúsulásáért egyik fél sem felel.

12./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, kiknek ügyletkötését jogszabály nem zárja ki, illetve nem korlátozza.

13./ Szerződő felek megbízzák Dr. Kis Szabina ügyvédet (7370 Sásd, Rákóczi F. út 28/F., kamarai azonosító szám: 36063042) jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, és meghatalmazzák a Földhivatal, a mezőgazdasági igazgatási szerv, az illetékes jegyző, valamint a NAV előtti eljárásban (kizárólag a B400E adatlap benyújtására vonatkozóan) a képvisellel. Eljáró ügyvéd a felek meghatalmazását és megbízását a jelen szerződés aláírásával elfogadja.

14./ Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés megkötésével adó- és illetékkötelezettségük keletkezik. Tudomásul veszik, hogy az eladásból származó jövedelmet akkor kell megszerzettnek tekinteni, amikor a szerződést a meghatalmazott ügyvéd az ingatlanügyi hatóságnál benyújtja. Vevő nyilatkozik, hogy az Itv. 26. §(1) bekezdés p.) pontjában foglalt feltételeknek eleget tesz. Vevő ezúton nyilatkozik, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, ezért az illetékmentességet igénybe kívánja venni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen okirat szerkesztésével kapcsolatos költségeket és az illetéket vevő köteles viselni.

15./ A Felek adatait az 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. GDPR tájékoztatás: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése érdekében kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni okiratszerkesztő ügyvédtől, mint adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információ kiadását, a tárolt adatok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz.

16./ A Felek a jelen Szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az ellenjegyző ügyvéd képviselője a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a „Pmt.”), illetve a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 1/2017. (VII. 10.) MÜK szabályzat (a „Pénzmosási Szabályzat”) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. A Felek jelen Szerződés aláírásával hozzájárultak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd a Felek személyi adatait

Strung László
eladó

Strung Nándor Zoltán
eladó

Reisch Antal /
vevő

ellenjegyzem

tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje, továbbá adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze. A Felek és az ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy a jelen Szerződés a Pénzmosási Szabályzat II. 3. b) bb) pontja alapján megkövetelt, a Pénzmosási Szabályzat I. számú mellékletében foglalt nyomtatványon található adatokat tartalmazza.

17./ A Felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen 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 lakcímnnyilvántartást, a járművezetői engedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás (a továbbiakban ezen alcím alatt együttesen: nyilvántartás) adatait feldolgozó hatóságot (a továbbiakban együtt az „ellenőrzés”).

18./ A szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen szerződés az ügyleti akaratukat teljes körűen tartalmazza, azt ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, így nem kérik annak külön íven szövegezett felvételét. A szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd a teljes körű tájékoztatást adott a Ptk., az Itv., az Szjtv., az Inyvtv. és egyéb jogszabályok vonatkozó rendelkezéseiről, melyet a felek megértettek. Jelen szerződéshez felek mellékelik az adóazonosító jellel kitöltött B400-as adatlapot, egyúttal tudomásul veszik azon tájékoztatást, mely szerint az ügyletben érintett minden személy a szerződéskötés évét követő bevallási évben a személyi jövedelemadó bevallását, ha szükséges önállóan köteles kitölteni. Eljáró ügyvéd ezen adóügyekben semminemű eljárást nem végez, adóügyi kérdésekre megbízása nem terjed ki.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

Alulírott szerződő felek nyilatkozunk arról, hogy az eljáró ügyvéd a két lapon, négy oldalon, nyolc (8) eredeti, köztük egy példányban biztonsági jelzéssel ellátott lapokon készült szerződést előttünk felolvasta, megmagyarázta, majd a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és kellő megértés után - teljes körű jogi kioktatást követően - jóváhagyólag írták alá. A szerződés egy-egy, normál papíron készült eredeti példányát a felek átvették.

Pécs, 2026. június 9.

Strung László
eladó

Strung Mándor Zoltán
eladó

Reisch Antal
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem
Pécs, 2026. 06. 09. napján:
Dr. Kis Szabina ügyvéd,
kamarai azonosító szám: 36063042
7370 Sásd, Rákóczi F. út 28/F.

DR. KIS SZABINA
Ügyvéd
7370 Sásd, Rákóczi F. út 28/F.
Telefon: Fax: 72/951-308
Mobil: 20/565-5652
Adószám: 50239366-1-22

Strung László
eladó

Strung Mándor Zoltán
eladó

Reisch Antal
vevő

ellenjegyzem

DR. KIS SZABINA
Ügyvéd
7370 Sásd, Rákóczi F. út 28/F.
Telefon: Fax: 72/951-308
Mobil: 20/565-5652
Adószám: 50239366-1-22