

Ügyszám: 30901.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bonyhád, 2020. aug. 06.	
2020. AUG. 06.	
Dr. Terjék Péter	

mely létrejött egyrészről **FRANK JÁNOSNÉ sz. TURNACKER MÁRIA** (.....),
anyja neve:, személyazonosító jele:) 7695 Mecseknádasd
Patak u. 11. sz. lakos,- mint **eladó**,-

másrészről **DR. WEKLER FERENC sz. WEKLER FERENC** (.....),
neve: személyazonosító jele: dószáma:, földműves
nyilvántartásba veteli határozat száma: MÁK regisztrációs száma:
őstermelők családi gazdasága nyilvántartási száma: NAK nyilvántartási száma:
) 7695 Mecseknádasd Petőfi Sándor utca 6/1. sz. lakos,- mint **vevő** között az alábbi
feltételek szerint:

1./ Eladó eladja vevőnek az osztatlan közös tulajdont képező **Mecseknádasd külterületi 098/8. hrszámú**
„Fásított terület” elnevezésű, 8086 m2 területű és 0,97 AK értékű ingatlan tulajdoni lapján II. rész 5.
sorszám alatt nevén vezetett 49/97 illetőségét a kölcsönösen kialakított **350.000,-Ft** azaz:
Háromszázötvenezer forint vételárért.

2./ Eladó szavatolja az ingatlanilletőség per-, teher- és igénymentességét,- szavatolja, hogy senkinek nincs
olyan joga az ingatlanilletőséggel kapcsolatban, mely akár vevő tulajdonszerzését, akár birtokba lépését,
az ingatlanilletőség zavartalan birtoklását akadályozhatná.

3./ Vevő megveszi eladótól a fenti 1./ pontban részletesen körülírt ingatlanilletőséget az ott írt vételárért.

4./ Tudomásul veszik felek, hogy jelen szerződést 8 napon be kell nyújtani a Baranya Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztályához mint mezőgazdasági igazgatási
szervhez a 2013. évi CXXII.tv.23.§ (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat lefolytatása érdekében.

A Kormányhivatal a beérkezéstől számított 15 napon belül döntést hoz a hatósági jóváhagyás
megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre (kifüggesztésre) alkalmasságát, és
elrendeli a szerződés közzétételét.

E végzéssel kerül megküldésre a szerződés egy eredeti példánya a föld fekvése szerint illetékes települési
önkormányzat jegyzője részére, mely alapján kerül sor az elővásárlási jog gyakorlására irányuló 30 napos
közzétételi eljárás lefolytatására. Majd ezután fogja a Baranya Vármegyei Kormányhivatal mint
mezőgazdasági igazgatási szerv a jogügyletet jóváhagyni és a határozattal együtt a záradékolt adásvételi
szerződést megküldeni.

Kijelenti a vevő, hogy a fenti törvény 18.§ (1) bekezdés c) pontja alapján rendelkezik elővásárlási joggal:
olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül (a vevő tulajdonát képezi a Mecseknádasd 094/16.
és 0107/22. hrszámú szomszédos ingatlan). továbbá a (4) bekezdés a) pontja szerint legalább egy éve
őstermelők családi gazdaságának tagja.

5./ Kötelezettséget vállal vevő arra, hogy a teljes vételárát a 4./ pontban írt kormányhivatali jóváhagyó
határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül megfizeti olyképpen, hogy azt ügyvédi letétre befizeti
szerződést szerkesztő ügyvéd házipénztárába, aki azt átvételi elismervény aláírása ellenében fizeti ki
eladónak.

6./ Eladó a tulajdonjogát a teljes 350.000,-Ft vételárnak a fenti 5./ pontban írt kifizetésig fenntartja.

Felek közösen kérik, eladó pedig feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a
Mecseknádasd külterületi 098/8. hrszámú ingatlan 49/97 illetőségére a tulajdonjog-fenntartáshoz
kapcsolódó vevői jog Dr. Wekler Ferenc vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
A teljes vételárnak fentiek szerinti kifizetésekor fog eladó külön okiratban feltétlenül és visszavonhatatlanul
hozzájárulni ahhoz, hogy az ingatlanilletőségről a tulajdonjogát töröljék, majd Dr. Wekler Ferenc vevő
javára a tulajdonjogot „a d á s v é t e l” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék

Frank Jánosné

Dr. Wekler Ferenc

Dr. Terjék Péter

7./ Kötelezettséget vállal eladó arra, hogy az ingatlanilletőséget a teljes vételár átvételekor vevő birtokába adja,- vevő azt birtokba veszi. A birtokátruházás akkor történik meg. A birtokba lépéstől vevő élvezzi az ingatlanilletőség hasznait és viseli a fenntartásával felmerülő költségeket, közterheket és a kárveszélyt.

8./ Megbízák felek Dr. Terjék Péter ügyvédet (Iroda: 7150 Bonyhád Perczel u.6.sz., Szekszárdi Ügyvédi Kamara, KASZ: 36070152) jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, a NAV B400 Adatlap elektronikus beküldésével, valamint meghatalmazzák a Kormányhivatal előtti és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselői ellátásával.
Dr. Terjék Péter ügyvéd kijelenti, hogy a megbízást, meghatalmazást elfogadja.

9./ Eladó kijelenti, hogy az ingatlanilletőgre semmilyen használati szerződést nem kötött,- kijelenti továbbá, hogy az ingatlanilletőség nem természetvédelmi területen fekszik.

Kijelenti vevő, hogy a tulajdonában és használatában lévő mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek területének nagysága a jelen ingatlan megszerzésével együtt sem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. 16.§. (1) bekezdésében meghatározott 300 hektárt (földszerzési maximumot) és a (2) bekezdésében meghatározott 1200 hektárt (birtokmaximumot),-

kötelezettséget vállal a 13. §-ban felsoroltak teljesítésére: a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga fogja használni, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti még, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása,- továbbá vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A felek tisztában vannak a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. tv. I. mellékletének 9.5. pontjában írt rendelkezésekkel.

Vállalja vevő az Itv. 26. §. (1) bekezdés p) pontjában felsorolt kötelezettségek teljesítését, erre való tekintettel tulajdonszerzése illetékmentes.

10./ Megállapodnak felek abban, hogy a jelen jogügylettel felmerülő költségeket vevő viseli.

11./ Felek végül kijelentik, hogy nagykorú és magyar állampolgárok,- ingatlanszerzési,- elidegenítési és jognyilatkozati képességük korlátozás alatt nem áll.

Tudomásul veszik felek, hogy ügyintéző ügyvéd szerződő felek adatait leellenőrizte a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerben,- tudomásul veszik azt is, hogy személyes adataikat ügyintéző ügyvéd kizárólag jelen jogügylet során kezelheti és használhatja fel.

Ezen egy lapon kettő oldalra szerkesztett, 11 pontból álló adásvételi szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt elfogadva aláírtuk.

Kelt Bonyhád, 2026. július 31. napján.

FRANK JÁNOSNE
eladó

DR. WEKLER FERENC
vevő

DR. TERJÉK PÉTER

ügyvéd

Iroda: 7150 Bonyhád, Perczel u. 6.
Telefon: (74) 451-914

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem
Bonyhád, 2026.07. 31.

KASZ: 36070152. **MECSEKNÁDASDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**

Kormányati portálon való közzététel napja: 2026.08.11.

Közlés kezdő napja: 2026.08.12.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.09.10.

Levétel napja: 2026.09.11.

Egyéb ajánlat érkezett-e: igen - nem

Felhívom figyelmét a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő jogvesztő

Dr. Terjék Péter ügyvéd

Jegyző aláírása: _____