

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **HERNER GÁBOR** (született
) 7121 Szálka Petőfi u.70.szám alatti lakos,- mint **eladó**,-

másrészről **JANOVICZ ISTVÁN** (született
-azonosító:) 7121 Szálka Petőfi S.u. 86.szám alatti lakos,- mint **vevő**
v ő között az alábbi feltételek szerint.

1./ Eladó eladja a vevőnek az osztatlan közös tulajdont képező, a **grábóci külterületi 033/21. hrszám** alatt felvett „Szántó” művelési ágú, 1 ha 8674 m² területű és 25,96 AK értékű ingatlanát,- a kölcsönösen kialakított 4.000.000.- Ft azaz: Négymillió forint eladási áron.

2./ Terheli az ingatlant az E.On DD.Áramhálózati Zrt javára 3805 m² területre bejegyzett vezetékjog.
Az ingatlan per-, teher- és igénymentességét az eladó ezen túlmenően szavatolja,- kijelenti, hogy azon sem természetes, sem jogi személynek nincs olyan jogosultsága, amely a vevő tulajdonszerzését, akadályozná. Kijelenti, hogy az ingatlanra haszonbérleti szerződést kötött, amely 2028.december 31.napján fog lejárni,- az éves haszonbér összege 145.000.-Ft. Kijelenti az eladó, hogy az ingatlanra más földhasználati szerződést nem kötött, az nem természetvédelmi területen fekszik.

3./ Vevő megvásárolja az 1./pontban megjelölt ingatlant az eladótól a fent írt feltételekkel,- megtekintett, ismert állapotban. Kijelenti, hogy a vezetékjoggal és a haszonbérleti jogviszonnyal tisztában van.

4./ Tudomásul veszik felek, hogy jelen szerződést az eladónak 8 napon be kell nyújtani a Tolna Megyei 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 alkalmasságát, és elrendeli a szerződés közzétételét.

E végzéssel kerül megküldésre a szerződés egy példánya a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére, és az elővásárlási jog gyakorlására irányuló 30 napos közzétételi eljárás lefolytatására. Majd ezután dönt a mezőgazdasági igazgatási szerv a jogügylet jóváhagyásáról, és a határozattal együtt a záradékolt adásvételi szerződést megküldi.

Tisztában vannak a felek azzal, hogy mindezek várhatóan 3-4 hónapot vesznek igénybe, és azzal is, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a határozatát a jelen szerződést készítő ügyvédnek küldi meg.

5./ Kijelenti a vevő, hogy elővásárlási jog illeti meg a Ptk. 5.81.§ (1) bekezdése alapján,- a **földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés e) pontja, valamint a (4) bekezdés a) pontja** alapján: 20 km-en belül lakó földműves, aki őstermelők családi gazdaságának tagja több, mint egy éve.

6./ A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételárat legkésőbb a hatósági jóváhagyó határozat okiratszerkesztő ügyvéd általi kézhezvételétől számított 8 napon belül megfizeti az eladó részére, az eladó számú bankszámlájára történő utalással.

Eljáró ügyvéd köteles a határozat átvételéről a feleket elektronikus levélben haladéktalanul értesíteni.
A fizetési határidő eredménytelen eltelte esetén, a határidőt követő naptól az eladó évi 10 %-os mértékű késedelmi kamatot igényelhet a vevőtől,- vagy 15 nap eltelte után elállhat a szerződéstől.

7./ Kötelezettséget vállal az eladó arra, hogy az ingatlant a haszonbérleti jogviszony lejártakor nyomban a vevő birtokába adja, azt a vevő akkor birtokba veszi. A birtokátruházástól a vevő élvezi az ingatlan hasznait és viseli a fenntartásával felmerülő költségeket és a kárveszélyt.
A birtokátruházás eladó részéről történő késedelme miatt jogosult a vevő az ingatlant maga birtokba venni.

8./ Az eladó a tulajdonjogát a teljes vételár átvételéig fenntartja. Az utolsó vételárrész teljesítésekor fog külön okiratban feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulni ahhoz, hogy az 1./pontban írt ingatlanon fennálló tulajdonjogát töröljék, és azt "a d á s v é t e l" jogcímén a jóváhagyott szerződés szerinti vevő javára az ingatlan-nyilvántartásban bejegyezzék.

Tisztában vannak a felek azzal, hogy a jelen szerződést csak a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata esetén nyújthatják be a földhivatalba.

Felek közösen kérik a földhivatalt, hogy a vevő javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az ingatlanra a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra jegyezzék be,- ezen bejegyzéshez az eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul.

A felek tudomásul veszik, hogy amennyiben ezen időtartam alatt a bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra, a földhivatal az eljárást megszünteti.

10./ A vevő kijelenti a következőket:

- a tulajdonát képező mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek területének nagysága a jelen ingatlanilletőség megszerzésével együtt sem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv-ben meghatározott tulajdoni és birtokmaximumot,-
- részarány tulajdonnal nem rendelkezik,-
- kötelezettséget vállal arra: a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,-
- a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig más célra nem hasznosítja.
- 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,-
- vele szemben a szerzést megelőző öt évben belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,-
- kötelezettséget vállal a vevő arra, hogy a haszonbérleti jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre vállalja a Fftv.13.§ (1) bekezdésében írtakat,-
- a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági vállalkozó,- az ingatlanilletőséget mezőgazdasági termelés céljából, saját használatra vásárolja,- kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanilletőséget öt évig nem idegeníti el, arra vagyoni értékű jogot nem alapít.

11./ A felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok,- ingatlanszerzési, -elidegenítési és jognyilatkozattételi képességüket jogszabály nem tiltja, nem korlátozza.

12./ Megbízák a felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a NAV B400 adatlap aláírásával és meghatalmazzák a kormányhivatal előtti eljárásokban képviselőjük ellátásával Dr. Darvasi Csilla ügyvédet (Szekszárdi Ügyvédi Kamara,- KASZ: 36058776), aki a megbízást vállalja.

A jelen adásvételi szerződés elkészítésének és ellenjegyzésének költségeit a vevő viseli,- az ingatlannyilvántartási eljárással kapcsolatos munkadíjat és szolgáltatási díjat a tulajdonjogot ténylegesen megszerző fizeti.

Ezen szerződést elolvasás és megértés után mint akaratunkkal egyezőt, helybenhagyólag írtuk alá.
Kelt Bonyhádon, 2026.augusztus 26. napján.

Herger Gábor
e l a d ó

Janovics István
v e v ő -

Ellenjegyzem

Bonyhádon, 2026.08.26-án.

KASZ: 36058776.

DR. DARVASI CSILLA

üzlet u. 6.

51914

Bonyhádi Közös Önkormányzati Hivatal

Kormányzati portálon való közzététel napja: 2026.09.03.

Közlés kezdő napja: 2026.09.04.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.10.05.

Levétel napja: 2026.10.06.

Felhívom a figyelmét, hogy a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő jogvesztő!

Jegyző aláírás: Bonyhád, 2026.09.03.

dr. Márton Antal
aljegyző

