

Kifüggesztés időpontja: 2026. 10. 27.
Közlés kezdő napja: 2026. 10. 28.
A jognyilatkozat megtételére
nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 11. 26.
Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 11. 27.

1
Adásvételi szerződés

Baranya Városi Kormányhivatal	
Közlésszám:	574611
Értéktörzsi szám:	
Értéktörzsi szám:	2026 AUG 24.
Értéktörzsi szám:	
Értéktörzsi szám:	

Mely létrejött egyrészről **Tábori Mihály sz.n.: Tábori Mihály** (szül.hely: S, szül.idő: 3, a.n.: 1, személyi azonosító jel: 8370480721), adóazonosító: 8370480721, 7800 Nagytótfalu, szám alatti lakos, eladó, továbbiakban mint eladó, másrészről **Gátfalvi Gábor Pál sz.n.: Gátfalvi Gábor Pál** (szül.hely: szül.idő: személyi azonosító szám: a.n.: adóazonosító: 7851 Drávaszabolcs, szám alatti lakos, vevő, továbbiakban mint vevő között az alulírt helyen és időben az alábbiak szerint.

1. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy eladó kizárólagos tulajdonát képezi az **alsószentmártoni külterületen 015/8 hrsz. alatt felvett, szántó megnevezésű, 43,98 Ak értékű, 2 ha 0266 m2 kiterjedésű ingatlan**. Az ingatlan terhel az Alsószentmárton Község Önkormányzata javára bejegyzett vízelvezetési szolgalmi jog.
2. Eladó ezennel eladja per-, és az 1. pontban írt terhen túlmenően teher-, és igénymentesen, szavatosság terhe mellett a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlanát vevőnek a kölcsönösen kialakított és elfogadott mindösszesen **5.000.000 Ft azaz ötmillió forint vételárért**.
3. Vevő az 1.pontban körülírt ingatlan, annak állagát és határait, a természetben ismert állapotban, a 2. pontban meghatározott vételárért ezennel megveszi, egyben viseli jelen szerződés kapcsán felmerülő telekkönyvi eljárási illetéket azzal, hogy regisztrált földműves, és az illetékmentességet kívánja igénybe venni.
4. A vételár az alábbiak szerint nyer kiegyenlítést: Vevő a teljes vételárát a BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. jóváhagyását követő 15 napon belül fizeti meg eladónak a **11773315-00035947** számú számlájára. Eladó a BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. jóváhagyását és a vételár megfizetését követően - külön nyilatkozata alapján - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az ingatlan nyilvántartásban az **alsószentmártoni külterületen 015/8 hrsz. alatti ingatlan** vonatkozásában adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, minden további megkérdése nélkül.
5. Vevő az ingatlan birtokába nem tud lépni, mert az Sente Balázs haszonbérletében van 2026. november 30. napjáig bezárólag, a haszonbérleti díj mértéke 75.000 Ft/ha/év. A 2026. évre esedékes haszonbérleti díj eladót illeti. Vevő az ingatlan birtokába 2026. december 01. napján lép, mely naptól kezdve viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait.
6. Vevő elővásárlási joggal rendelkezik a 2013. évi CXXII. tv. 18.§ (1) bekezdés e.) pontja alapján, mivel olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja 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, továbbá vevő a 2013.évi CXXII. törvény 18.§. (4) bekezdés a.) pontja értelmében östermelők családi gazdaságának tagja (OCSG-00082615), továbbá a 2013.évi CXXII. törvény 18.§. (4) bekezdés b.) pontja alapján fiatal földművesnek is minősül.
7. Vevő kijelenti, hogy a 2013.évi CXXII törvény 10.§./1/bekezdés alapján jogosult az ingatlanok megszerzésére, figyelemmel arra, hogy ugyanezen jogszabály 5.§.7.pontja alapján földművesnek minősül.
8. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül és a tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagysága nem haladja meg a 300 hektárt (2013.évi CXXII. törvény 16.§.1.bekezdés) illetve nem esik szerzési korlátozás alá a tulajdonban tartható termőföld nagyságát tekintve.

Dr. Mészáros Gyula
ügyv.
Iroda: 7800 Siklós, J. 13.
Adószám: 1-22
Tél: 06 34
E-mail: drmgj@net.hu
Kamarai sz.: 35065285

9. Vevő jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy - a 179/2023.(V.15.) Kormányrendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021.évi C. törvény végrehajtásáról szóló jogszabályban foglalt rendelkezésnek megfelelően - nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
10. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant be nem jegyzett teher, vagy kö zadók módjára behajtható tartozás nem terheli.
11. Szerződő felek megbízzák dr. Mészáros Gyula ügyvédet a szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével a Földhivatal és bármely más hatóság előtti képviselő ellátásával. Dr. Mészáros Gyula ügyvéd a megbízást jelen okirat aláírásával elfogadja.
12. Szerződő felek egyezően és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési illetve szerzési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és ügyletkötési képességük teljes.
13. Figyelemmel arra, hogy az ingatlan harmadik személy használatában van, vevő a jelen tulajdonjog átruházásról szóló szerződésben vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre vállalja, hogy a föld haszonbérleti szerződés lejártát követően a saját jogú használat megnyílásától kezdődően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a haszonbérleti szerződés lejártát követően számított 5 évig más célra nem hasznosítja (2013.évi CXXII. törvény 13.§.1. és 4.bekezdés).
14. Vevő kijelenti és kinyilatkozza, hogy a föld használatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása nincsen. Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (2013. évi CXXII. törvény 14.§.1.,2.bekezdés). Szerződő felek felhatalmazzák jelen szerződést szerkesztő ügyvédet, hogy a szerződésben esetleg előforduló név, szám, adatelírást jogosult javítani és a javítás helyén azt ellenjegyezni, aláírásával ellátni.

Jelen szerződés 7 eredeti példányban jött létre, melyet szerződő felek elolvasás és kölcsönös megértelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helyben hagyólag aláírtak.

Siklós, 2026. július 10 napján

Tábori Mihály sz.n.: Tábori Mihály
eladó

Gátfalvi Gábor Pál sz.n.: Gátfalvi Gábor Pál
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem azzal, hogy felek a fenti okiratot előttem, saját kezűleg írták alá. Dr. Mészáros Gyula ügyvéd, kamarai azonosító: 36065285
Siklós, 2026. július 10 napján

Dr. Mészáros Gyula
ügyvéd
Iroda: 7800 Siklós
Adatszám: 45
Tel: 30-22-22-22
E-mail:
Kari: 5