A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.11.04.
A jognyilatkozatra nyitva álló határidő
- első napja: 2026.11.05
- utolsó napja: 2026.12.04
E határidő elmulasztása jogvesztő!
Levétel napja:

Baranya Megyei Kormányhivatal
Iktatószám: 575019
Érkeztető szám:
Érkezett: 2026 OKT 28.
Melléklet:
Szervezeti egység: Ügyintéző:

-1-

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Gombosné Harmath Tünde Anikó sz.** [redacted], személyi azonosító: [redacted], an.: [redacted] adóazonosító jele: [redacted] 7913 Szentdénes, Petőfi u. 34. szám alatti lakos, mint **Eladó,**
Harmath Sándorné [redacted] személyi azonosító [redacted] an.: [redacted], adóazonosító jele [redacted] 7913 Szentdénes, Petőfi u. 34. szám alatti lakos, mint haszonélvezeti jogról lemondó **Haszonélvező,**
másrészről pedig **Tóka László** [redacted] személyi azonosító: [redacted] an.: [redacted], adóazonosító jele [redacted] 7913 Szentdénes, Petőfi u. 126. szám alatti lakos, mint **Vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./

Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó a kizárólagos, 1/1-d arányú tulajdonosa, a ***Rózsafa, 90/32. hrsz.*** alatt a külterületben felvett „szántó" megnevezésű, 1 ha. 7927 négyzetméter térmértékű, 56.11 AK értékű ingatlannak, amely ingatlan egészét Haszonélvező haszonélvezeti (özvegyi) joga terheli.

2./

Eladó ezennel eladja Vevőnek per- teher-és igénymentesen, szavatossággal, az 1./pontban körülírt 1/1-d arányban tulajdonát képező ingatlanát a kölcsönösen kialkudott

9.000.000,-Ft, azaz kilencmillió forint vételárért.

3./

Vevő az 1. pontban körülírt ingatlan egészét, a 2./pontban rögzített vételárért ezennel - Haszonélvező haszonélvezeti jogról lentebb történő lemondására tekintettel- tehermentesen ismert és megtekintett állapotban megveszi annak tudomásul vételével, hogy a jelen szerződés a 9. pontban rögzítettek teljesülése esetén lép hatályba.

4./

Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a vételárból vételárelőlegként már **4.500.000**.-Ft-t, azaz **négymillió-ötszázezer Forintot** átutalással megfizetett az Eladó férje - Gombos Péter- CIB Banknál vezetett [redacted] szám alatt vezetett bankszámlájára, míg az így még fennmaradó további 4.500.000.-Ft-t a fenti eladó által megjelölt bankszámlára ugyancsak átutalással köteles teljesíteni, a jelen jogügylet hatósági jóváhagyását követő legkésőbb 8 napon belül. Eladó a fenti bankszámlaszámlára történő vevői átutalásokat joghatályos, saját kezéhez történő teljesítésnek fogadja el Vevő részéről.

5./

Szerződő felek kölcsönösen adják elő, hogy eladó a vétel tárgyát képező ingatlant 2031. január 1. napját követően tudja vevő kizárólagos birtokába bocsájtani, mivel eddig az időpontig joghatályosan fennáll Varga Zoltán László Szentdénes, Petőfi u. 43 szám alatti lakos földhasználati joga évi 160.000.-Ft/hektár díj ellenében.
Vevő, mint földműves a földtörvény 13.§ (4) bekezdésében foglaltak szerint vállalja, hogy a jelenleg fennálló földhasználatot annak lejártakor **nem hosszabbítja meg**, és a vétel tárgyát képező föld használatát -a jelenleg fennálló földhasználat megszűnését követően- másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig más célra nem hasznosítja.
Vevőt 2027. január 1. napját követően illeti meg az ingatlan haszonbérlete után járó éves bérleti díj, egyébként a birtokba lépéstől kezdve húzza Vevő az ingatlan hasznait, de viseli az azzal kapcsolatos terheket is.
Felek rögzítik, hogy Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlan természetbeni fekvését, elhelyezését, terepviszonyait, hasznosíthatóságát és állapotát ismeri. **Vevőt a Szigetvári Járási Földhivatal [redacted] számú bejegyző határozatával regisztrálták földművesként.** Vevő kijelenti, hogy életvitelszerű lakáshasználata több mint 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától számítva közúton 20 Km-en belül van, ezért a 2013. évi CXXII. tv. 18.§/1/ bekezdés e./ pontja alapján jogosult a jelen jogügylet vonatkozásában elővásárlásra.

6./

Szerződő felek aláírásukkal ezennel meghatalmazzák Dr. Páli Kálmán ügyvédet a jelen megállapodásuk írásba foglalására és ellenjegyzésére valamint a jogügylettel kapcsolatosan az illetékes Földhivatal és NAV Illeték Főosztálya előtti képviseletre. Ügyvéd ellenjegyzésével a fenti megbízást elfogadja.

[redacted]

7./

Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy a jelen tulajdonátszállással kapcsolatosan felmerülő költségeket kizárólag Vevő köteles viselni. Vevő kijelenti, hogy családi gazdálkodó földműves, a szerződés tárgyát képező földterületet a birtokba lépést követő 5 évig hasznosítani fogja. Egyben kijelenti, hogy 5 évig ezen ingatlant el nem adja, azokon vagyoni jogot nem alapít. Ennek okán az 1990 évi XCIII. tv. 26.§ /1/ bek. p/ pontjára is hivatkozással kéri a jelen ügylet vonatkozásában illetékmentességének megállapítását.

8./

Vevő vállalja, hogy a vétel tárgyát képező föld használatát a jelenleg fennálló földhasználat megszűnését követően az 5. pontban írtakat megerősítve másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés illetve birtokba lépés időpontjától számított 5 évig – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9./

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. §-ában foglaltak szerinti elővásárlásra jogosultakat az ott írt sorrendben elővásárlási jog illeti meg. Felek megbízzák ügyintéző ügyvédet, hogy jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül jelen adásvételi szerződés négy eredeti példányát - amelyek közül egy példánynak biztonsági okmányon kiállítottnak kell lennie -, az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi kérelemmel együtt megküldje a BAMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3-hoz, aki mint mezőgazdasági igazgatási szerv elvégzi a szerződés előzetes vizsgálatát, és amennyiben megállapítja, hogy közzétételre alkalmas, akkor elrendeli a közzétételt, és megkeresi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjét a hirdetményi közlés végett. A kifüggesztés időtartama 30 nap. A kifüggesztést követően a szerződés továbbküldésre kerül a mezőgazdasági igazgatási szervhez jóváhagyás céljából. Felek akként rendelkeznek, hogy amennyiben a kifüggesztett adásvételi szerződésre észrevétel, érvényes elfogadó nyilatkozat nem érkezik a jogosultaktól, és a szerződés jóváhagyásra kerül, úgy a szerződés közöttük a jóváhagyást rögzítő iratok kézhezvételének napján lép életbe és hatályosul. Eladó már most kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosultak közül bármely elővásárlásra jogosult érvényes elfogadó jognyilatkozatot tesz, a tudomásszerzéstől számított 8 munkanapon belül a jelen szerződés szerint megfizetett vételárral hiánytalanul elszámol Vevővel.

10./

Haszonélvező ellenérték nélkül lemond leánya javára haszonélvezeti és özvegyi jogáról, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja jogának telekkönyvi törléséhez.

Eladó és Haszonélvező a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy jelen szerződés hatályba lépését és a teljes vételár átutalását követően az 1./ pontban körülírt ingatlanra a tulajdonjog vevő javára tehermentesen adásvétel jogcímén bejegyezésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba az eladói tulajdonjog illetve a Haszonélvező haszonélvezeti illetve özvegyi jogának egyidejű törlése mellett. Ezt a bejegyzési engedélyt Eladó és Haszonélvező letétbe helyezi ügyintéző ügyvédnél, aki azt a fenti feltételek teljesülését követő 3 munkanapon belül jogosult, de egyben köteles is továbbítani az illetékes Földhivatal felé.

11./

Szerződő felek kijelentik, hogy belföldi honos nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem hatósági határozat nem zárja ki és nem korlátozza. A vétel tárgyát képező földre a Hövtv. alapján a helyi önkormányzat rendelete elővásárlási jogot nem alapított. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel szerzett ingatlantulajdonnal - a már tulajdonában illetve föld részarány tulajdonában továbbá birtokában lévő földterület beszámításával- sem rendelkezik a 2013. évi CXXII. Törvény 16. § /1/- (2) bekezdésében megengedett 300 hektár termőföld tulajdonjogával illetve 1200 ha termőföld terület birtokával.

Jelen szerződést - melyből egy példány „biztonsági" okmányon készült- szerződő felek elolvasás és megértés után Dr. Páli Kálmán ügyvéd jelenlétében és aláírás hitelesítése mellett, ügyfél azonosítást követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá.

Szigetvár, 2026. október 28.

[redacted]

/Tombosné Harmath Tünde Anikó/ /Harmath Sándorné/ /Tóka László/

eladó haszonélvező vevő

Ellenjegyzem: Szigetvár,2026. október 28.

Dr. Páli Kálmán ügyvéd [redacted]

DR. PÁLI KÁLMÁN

Iroda: [redacted]