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

Ügyszám: 31268.

Baranya Megyei Kormányhivatal
FFDCG/2026/8641
2026 NOV 17.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **GÚNYA FERENC JÁNOS sz. GÚNYA FERENC JÁNOS** (
. anyja neve: személyazonosító jele:) 7695 Mecseknádasd Arany János u. 3. sz. lakos,-
GÚNYA LÁSZLÓ ISTVÁN sz. GÚNYA LÁSZLÓ ISTVÁN anyja neve:
személyi azonosítója:) 7150 Bonyhád Perczel Mór u. 73. sz. lakos,- mint **e l a d ó k**

másrészről **HOFFMANN ROLF sz. HOFFMANN ROLF** (anyja neve
személvazonosító jele: földműves nyilvántartásba vételi határozat száma:
. NAK nyilvántartási száma:) 7695 Mecseknádasd Kossuth u. 78. sz. lakos,- mint **v e v ő** között az alábbi feltételek szerint:

1./ Gúnya Ferenc János és Gúnya László István 1/2 – 1/2 részben osztatlan közös tulajdonát képezi a **Mecseknádasd zártkerti 1710. helyrajzi számú** „Szőlő és gazdasági épület" művelési ágú, 1551 m2 területű és 4,05 AK értékű ingatlan.

2./ Eladók eladják vevőnek a fenti 1./ pontban részletesen körülírt **Mecseknádasd zártkerti 1710. helyrajzi számú** ingatlant a kölcsönösen kialkudott **2.000.000,-Ft azaz: Kettőmillió forint** vételárért. Felek a 2.000.000,-Ft vételáron belül a szőlőültetvény értékét 300.000,-Ft-ban, a gazdasági épület értékét szintén 300.000,-Ft-ban határozzák meg.

3./ Eladók szavatolják az ingatlan per-, teher- és igénymentességét,- szavatolják, hogy senkinek nincs olyan joga az ingatlannal kapcsolatban, mely akár vevő tulajdonszerzését, akár birtokba lépését, az ingatlan zavartalan birtoklását akadályozhatná.

4./ Vevő megveszi eladóktól a fenti 1./ részletesen körülírt ingatlant a 2./ pontban írt vételárért. Tisztában van vevő azzal, hogy az ingatlan a Natura 2000 területbe tartoznak.

5./ Tudomásul veszik felek, hogy jelen szerződést 8 napon be kell nyújtani a Baranya 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 (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 Megyei 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 d) pontja alapján rendelkezik elővásárlási joggal: olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

6./ Vevő az ingatlan teljes vételárát már átutalta eladóknak az általuk megadott bankszámlára, mely tényt eladók jelen szerződés aláírásával elismernek és nyugtáznak.

7./ **Eladók** feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a **Mecseknádasd zártkerti 1710. hrszámú** ingatlanról a tulajdonjoguk törlésre kerüljön, majd a tulajdonjogot **Hofmann Rolf vevő javára „a d á s v é t e l"** jogcímén **az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.**

Gúnya Ferenc János Gúnya László István Hoffmann Rolf Dr. Terjék Péter

8./ Eladók az ingatlant a mai napon vevő birtokába adják,- vevő azt birtokba veszi. A birtokátruházás ma történik meg. A birtokba lépéstől vevő élvezi az ingatlan hasznait és viseli a fenntartásával felmerülő költségeket, közterheket és a kárveszélyt.

9./ Megbízzák 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 képviselet ellátásával.
Dr. Terjék Péter ügyvéd kijelenti, hogy a megbízást, meghatalmazást elfogadja.

10./ Eladók kijelentik, hogy az ingatlanra semmilyen földhasználati szerződést nem kötöttek.
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 használja, 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.

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

12./ 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, 12 pontból álló adásvételi szerződést** elolvasás és megértés után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt elfogadva aláírtuk.

Kelt Bonyhádon, 2026. november 11. napján.

GÚNYA FERENC JÁNOS	**GÚNYA LÁSZLÓ ISTVÁN**	**HOFFMANN ROLF**
eladó	**eladó**	**vevő**

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem
Bonyhádon, 2026.11.11.
KASZ: 36070152.

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

Dr. Terjék Péter ügyvéd

MECSEKNÁDASDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Kormányzati portálon való közzététel napja: 2026. 11. 24.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 25.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2027. 01. 04.
Levétel napja: 2027. 01. 05.
Egyéb ajánlat érkezett-e: igen - nem
Felhívom figyelmét a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő jogvesztő!

Jegyző aláírása: _____