Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Előadó:
Érkezett:
2026 OKT 30

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Bodony János** ( magyar állampolgár, szül. . anyja neve: , szem.sz.: adóazonosító jele ) 7140 Bátaszék, Budai utca 83. szám alatti lakos, **mint tulajdonos eladó**

**másrészről**

**Sárközi Ferenc** ( szül. . a szem.sz.: adóazonosító jele ) 7165 Mórágy, Kossuth Lajos utca 58. szám alatti lakos, **mint vevő** (továbbiakban: vevő ) között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1.) Felek rögzítik, hogy eladó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a

**bátaszéki külterület 0152/2 hrsz.** alatt nyilvántartott erdő művelési ágú, 4 ha 7598 m2 területű, 21.42 AK értékű ingatlan.

2.) Az ingatlant eljáró ügyvéd által mai napon lekért tulajdoni lap szerint az **alábbi terhek terhelik:**

a) III/1 sorszám alatt a Tolna Vármegyei Kormányhivatal javára földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog,

b) III/5 sorszám alatt 3807 m2-re vezetékjog az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt javára.

Egyebekben az ingatlan per-és tehermentes, igénymentességét eladó szavatolja. Eladó egyben szavatol azért is, hogy harmadik személynek nincsen olyan joga, ami a vevő birtoklását és tulajdonlását korlátozná vagy kizárná.

3.) Eladó eladja és vevő megveszi megtekintés után, a fenti terhekkel terhelten, egyebekben per-teher és igénymentesen az 1. pontban megjelölt ingatlant annak minden törvényes tartozékával együtt a kölcsönösen kialkudott **4.686.000.- Ft** ( azaz négymillió-hatszáznyolcvanhatezer forint ) vételáron.

Felek egyezően adják elő, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan jelenleg tulajdonképpen egy **tarvágott erdő** ( visszatelepítési kötelezettséggel !!!, ami vevőt terheli a tulajdonszerzést követően ) – ekként a vételár a földterület vételára, a földterületen semmiféle növényi kultúra jelenleg nincsen.

**4.) A vételár kifizetése az alábbiak szerint történik:**

vevő a teljes vételárat a kifüggesztési eljárás befejeződését követően, a kifüggesztési eljárás eredményének tudomásra jutástól számított 8 napon belül fizeti meg eladó részére banki átutalással az alábbi bankszámlára, - aminek előfeltétele természetszerűleg az, hogy elővásárlási joggal rendelkező személy nem élt elővásárlási jogával -

**Bodony János – Raiffeisen Bank –**

Bodony János eladó

DR. MAGYARÁNIKÓ ügyvéd
7100 Szekszárd, Arany J. u. 18. fsz. 4.
Telefon/fax: 74/414-415
Adószám: 52909546-1-37
Szla.sz.: OTP Bank Rt.: 11746005-20089209
Letéti szla.: OTP Bank Rt.: 11746005-20099631
K.SZ.: 36064520

Sárközi Ferenc vevő

5.) Eladó a teljes vételár megfizetésekor feltétlen, végleges és visszavonhatatlan **hozzájárulását** adja ahhoz, hogy vevő javára az ingatlan tulajdonjoga az ingatlannyilvántartásban saját tulajdonjoga törlésével egyidejűleg **adásvétel jogcímén** bejegyzésre kerüljön.

6.) A birtokba helyezésre a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg kerül sor, vevő ettől kezdődően viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait.

7.) Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 18. §.-ban foglaltak alapján **elővásárlásra nem jogosult , földműves magyar állampolgár.**

**Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy Aranykalászos Gazda végzettséggel rendelkezik,**

**Agrárkamarai regisztrációs száma:**

**MVH regisztrációs száma:**

**Földművelési reg. száma:**

Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy földtulajdonnal rendelkezik már, földet nem tulajdonosként nem birtokol, de a 2013. évi CXXII. Tv. –ben meghatározott **birtokmaximumot nem haladja meg** a jelen szerződéssel tulajdonába kerülő földterülettel együtt sem, így az 1.) pontban megjelölt föld tulajdonjoga megszerzésének **törvényi akadálya nincs.**

**Vevő kijelenti**, hogy nincs földhasználati díjtartozása, és vele szemben nem állapították meg, hogy a szerződést megelőző 5 éven belül a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

**Vevő kijelenti**, hogy nem minősül a hivatkozott törvény 15. §.-ban megjelölt pályakezdő gazdálkodónak.

**Vevő vállalja**, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá **vállalja**, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. Tv. 13. ( 3 ) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Felek kijelentik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra haszonbérleti, felesbérleti, részesművelői szerződés nincsen kötve, az ingatlan nincs más használatában. Vevő kijelenti, hogy **részaránytulajdonnal nem** rendelkezik.

8.) Felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés hatályosulásához az illetékes **mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyása szükséges**, amit **kifüggesztési eljárás** előz meg.

9.) A jelen szerződés készítésével és a tulajdonszerzéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség és illeték vevőt terheli. Vevő kijelenti, hogy **földművesnek minősülő magyar állampolgár**, és **vállalja az Itv. 26.§. p) pontjában foglaltakat, és illetékmentességet kér a termőföld tekintetében:**

DR. MAGYAR ANIKÓ ügyvéd
7100 Szekszárd, Arany J. u. 18. fsz.
Telefon/fax: 74/414-415
Adószám: 52909546-1-37
Szla.sz.: OTP Bank Rt.: 11746005-20089209
Letéti szla.: OTP Bank Rt.: 11746005-20099631
KASZ: 36064830

Dr

Sárközi Ferenc vevő

a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig

a) a termőföld tulajdonjogát nem adja el,
b) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és
c) a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként ( földművesként ) vagy családi gazdálkodóként mezőgazdasági célra maga hasznosítja.

10.) Felek magyar állampolgárok, akiknek elidegenítési és tulajdonszerzési képességét jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.

11.) Felek megértették eljáró ügyvédnek az adó-és illetékfizetési kötelezettség vonatkozásában fennálló jogszabályokról nyújtott tájékoztatását.

12.) Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a **földhivatali** valamint a **jóváhagyási - kifüggesztési** eljárásban való jogi képviselettel dr. Magyar Anikó ügyvédet (7100 Szekszárd, Arany J. u. 18. fszt. 4. KASZ: 36064830 ). bízzák meg, ügyvéd a megbízást jelen okirat aláírásával elfogadja.

13.) Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés egyben megbízásként is szolgál az azt készítő ügyvéd részére, felek kijelentik, hogy a szerződés tartalma mindenben megfelel az adott megbízásnak, ezért azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás után helybenhagyólag aláírják.

Szekszárd, 2026. október 26.

Bodony János eladó

Sárközi Ferenc vevő

DR. MAGYAR ANIKÓ ügyvéd
7100 Szekszárd. Arany J. u. 18. fsz. 4.
Telefon/fax: 74/414-415
Adószám: 52909546-1-37
Szla.sz.: OTP Bank Rt.: 11746005-20089209
Letéti szla.: OTP Bank Rt.: 11746005-20099631
KASZ: 36064830

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
dr. Magyar Anikó ügyvéd
Szekszárd, 2026. október 26.
KASZ: 36064830

Kormányzati portálon történő
közzététel időpontja: 2026 -11- 25

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak
jognyilatkozatának megtételére nyitva
álló határidő
első napja: 2026 -11- 26
utolsó napja: 2027 -01- 04

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!