18694

04/2879/2026

-2

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026 NOV 19.

Mely létrejött egyrészről
KATONA IMRE /sz.n.: /szül: , a.n.:
szem.száma: a.aj.: magyar állampolgár/ 7162 Grábóc, Rákóczi F. u. 80. szám alatti lakos mint tulajdonos, **Eladó**,
másrészről
FÁBIÁN CSABA /sz.n.: Fábián Csaba, szül: a.n.:
szem.száma: a.aj.: , Agrárkamarai azonosító:
magyar állampolgár/ 7353 Izmény, Iskola utca 1. szám alatti lakos, mint **Vevő** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Az ingatlan-nyilvántartás adati szerint **Katona Imre** tulajdonát képezi az **Izmény külterület 0104/122 hrsz.** alatt felvett 2473 m² területű, 12,04 Ak. értékű, szőlő művelési ágú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada.

2. **Katona Imre** /továbbiakban: Eladó/ eladja a tulajdonát képező a **Izmény külterület 0104/122 hrsz.** alatt felvett 2473 m² területű, 12,04 Ak. értékű, szőlő művelési ágú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát **Fábián Csaba**nak és feltétlen, visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő a megvásárolt ingatlanokat adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban saját tulajdonaként bejegyeztesse a hatósági jóváhagyást követően, külön íven szerkesztett tulajdonjog bejegyzési engedély nélkül, a saját tulajdonjogának törlése mellett.

3. **Fáblán Csaba** /a továbbiakban: Vevő/ az 1.,/ pontban részletesen körülírt ingatlant meg kívánja vásárolni a kölcsönösen kialkudott **600.000**.- azaz **Hatszázezer** forintért. Az ültetvény értéke: 200.000.- forint, a föld értéke: 400.000.- forint. Vevő a vételárat jelen szerződés hatsági jóváhagyását követő 5 napon belül egy összegben átutalással fizeti meg eladó által megadott bankszámlaszámra utalással, mely kifizetést, Eladó jelen szerződés aláírásával is elismer.

4. Felek megállapítják, hogy amennyiben a hatósági jóváhagyási eljárás során elővásárlási jogát gyakorló féllel hagyja jóvá a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv, úgy a vevő helyébe lépő elővásárlási jog jogosultját az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik, e körben a feleket együttműködési kötelezettség terheli. Az eladó a vevő helyébe lépő elővásárlási jogosult részére a tulajdonjog bejegyzési engedélyt külön okiratban adja meg a vételár megfizetését követően.

5. Felek kérik a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1-t(Bonyhád), hogy az ingatlanokat adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásban vevő részére, annak tulajdonaként a hatósági jóváhagyást követően jegyezzék be.

6. Felek megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per- teher- és igénymentes, melyért eladó szavatol.

7. Felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan, harmadik személy használatában nem áll.

8. Vevő kinyilatkozza, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 18.§ (1) bekezdés c) alapján **elővásárlási jog illeti meg,** az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül. Vevő kijelenti, hogy a **2013. évi CXXII. tv. 18.§. (4) bek. *a)* pontja alapján** legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja (OCSG-

9. **Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti,** hogy Földművesnek minősül. **Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti**, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 16. §. alapján tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik. A szerzéssel a birtokmaximum megsértésre nem kerül. **Vevő kijelenti**, hogy nincs földhasználati díjtartozása, és vele szemben nem állapitották meg, hogy a szerződést megelőző 5 éven belül a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. **Vevő kijelenti**, hogy részarány

DR. PATAKI GÁBOR
ügyvéd
7100 Szekszárd, Wesselényi u. 8.
Adószám: 52929252-1-37
KASZ: 36066943
Telefon: 06-30/2360-7

földtulajdonnal nem rendelkezik. **Vevő vállalja,** hogy a föld használatát másnak nem engedik 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, a fennálló használati szerződés időtartamát nem hosszabbítja meg.

10. A jelen szerződés készítésével és a tulajdonszerzéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség és illeték vevőt terheli. Vevő vállalja, hogy 5 évig a jelen szerződés tárgyát képező termőföldek tulajdonjogát nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít a fennálló bérleti szerződés (2027.12.31.) lejártát követő 5 évig és azt mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, így kéri, hogy a Hatóság az 1990.évi XCII. Illetékről szóló törvény 26.§. (1) bekezdés p) pontja szerint állapítson meg javára illetékmentességet.

11. Felek magyar állampolgárok, akiknek elidegenítési és tulajdonszerzési képességét jogszabály nem korlátozza.

12. Szerződő felek jelen szerződésbe foglaltan meghatalmazzák **Dr. Pataki Gábor ügyvédet** (7100 Szekszárd, Wesselényi u. 8.) a szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és a tulajdonjog bejegyzése során a Földhivatal előtti eljárásban teljes körű jogi képviselettel. Dr. Pataki Gábor a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével is elismeri, és **elfogadja**. A szerződő felek rögzítik, hogy Dr. Pataki Gábor ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta, mint a tényállás, mind pedig az ingatlan jogi helyzetét illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak tekintik, külön tényvázlatot és megbízási szerződést nem kérnek. Az ügyvédi munkadíj külön megállapodásban kerül rögzítésre. Felek semmilyen közszereplőnek nem minősülnek. JÜB ellenőrzés nem szükséges.

13. A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatuk védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez.

14. Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szőlő 2013. és V. törvény (Ptk.) adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezéseit (Ptk. 6:215-6:220. §) kell alkalmazni. Jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájukat felek igyekeznek egymás érdekeinek kölcsönös szem előtt tartásával békésen rendezni, ellenkező esetben a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerint illetékességgel és hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

15. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatokat készítsen és a másolatokat az ügy irataival együtt őrizze.

A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba és tudomásul veszik, hogy jelen Szerződés egyben tényvázlatként is szolgál, azt ennek tudatában írják alá.

Izmény, 2026.11.18.

Kátóna Imre
Eladó

Fábián Csaba
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Pataki Gábor Ügyvédi Iroda (7100 Szekszárd, Wesselényi u. 8.) eljáró ügyvédként dr. Pataki Gábor ügyvéd (kasz:36066943) kijelentem és aláírásommal igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát tanúsítom, ezért ezen okiratot ellenjegyzem.

Izmény, 2026.11.18.

DR. PATAKI GÁBOR
ügyvéd
7100 Szekszárd, Wesselényi u. 8.
Adószám: 52929252-2-17
KASZ: 36066943
Telefon: 06-30/2360-[illegible]

kamarai azonosítószáma: 36066943
Dr. Pataki Gábor
ügyvéd

Bonyhádi Közös Önkormányzati Hivatal

Kormányzati portálon való közzététel napja: 2026.11.26.

Közlés kezdő napja: 2026.11.27.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2027.01.04.

Levétel napja: 2027.01.05.

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

Jegyző aláírás: Bonyhád, 2026.11.26.

Dr. Márton Antal
aljegyző