

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

amely az alulírott helyen és időben jött létre az 1. pontban meghatározott felek között az alábbi feltételek szerint:

1) egyrészről Rózsa Balázs szül.neve: Rózsa Balázs szül.helv és idő: 1
: lakcím: 7342 Mágocs Dózsa utca 30. szem.az:]

adóaz:

anyja neve:
mint eladó

másrészről Bukovics Zsolt szül.neve: Bukovics Zsolt szül.helv és idő: 1

lakcím: 7200 Dombóvár V. utca 33/A. szem.az:]

mint vevő

NAK szám:

adóaz:

2) Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lapon eladó II/33 sorszám alatt 39600/357678 arányú tulajdonnal rendelkezik a MÁGOCS külterület 0282/3 hrsz.-ú összesen 12 ha 2701 m2 nagyságú és összesen 142.31 AK értékű legelő és szántó művelési ágú ingatlanban.

3) Eladó eladja, Vevő pedig megveszi a 2. pontban leírt ingatlanhányadot összesen 2.788.000 Ft. azaz kettőmillió-hétszáznyolcvannyolcezer forint vételárért. Vevő vételárát Eladó részére a számú bankszámlájára azt követő 10 napon belül fizeti meg átutalással, hogy a jelen szerződés hatósági jóváhagyása megtörténik és arról tudomást szerez.

4) A Vevő a Földforgalmi törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi :

- Kijelenti, hogy földművesnek minősül és megfelel a Földforgalmi törvény 5.§ 7. pontjában meghatározott feltételeknek

- Kijelenti, hogy a tulajdonában levő föld a jelen szerződéssel megszerezni kívánt földdel együtt sem éri el a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott mértéket és részarány tulajdonnal nem rendelkezik

- Vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Amennyiben az adásvétel tárgyát képező föld harmadik személy használatában van úgy vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és hogy a fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja

- Kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása

Kijelenti, hogy a jelen szerződéssel történt szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

- Kijelenti, hogy jelen szerződéssel megszerezni kívánt földre elővásárlási jog illeti meg a Földforgalmi törvény 18.§ (1) e) pontja szerint mint az olyan földművest, 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 előtt nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van s Földforgalmi törvény 18. § (4) a) pontja szerint, mint őstermelők családi gazdaságának tagja. Az őstermelők családi gazdaságát a OCSG-00079140 számon tartják nyilván.

Dombóvár 2026.10.02.

Rózsa Balázs eladó

Bukovics Zsolt vevő

Ellenjegyzem:

Dombóvár 2026.10.02. dr Németh Tímea Ügyvédi Iroda (7342 Mágocs Szabadság u 19. KASZ: 36066248)
eljár dr Németh Tímea ügyvéd

dr. Németh Tímea
Ügyvédi Iroda
7342 Mágocs, Szabadság u. 19.
Adószám: 18328693-2-02
Számíktaszám: 71800123-11125932

dr. Németh Tímea
Ügyvédi Iroda
KASZ: 36066248
dr. Németh Tímea Ügyvéd

- 5) Vevő a vételár kifizetésének napján lép az ingatlan birtokába.
6) Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, annak állapotát ismeri.
7) Eladó a szerződés tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatol.

8) Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 2. pontban leírt ingatlanról a javára II/33 sorszám alatt bejegyzett 39600/357678 arányú tulajdonjogát a Földhivatal az ingatlannyilvántartásból törölje.

Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő javára a 2. pontban leírt ingatlanra 39600/357678 arányú tulajdonjogot a Földhivatal adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

10) Felek kijelentik, hogy a vonatkozó adó- és illetékszabályokról az eljáró ügyvédtől részletes felvilágosítást kaptak, Eladónak 15 % SZJA adófizetési kötelezettsége nincs, vevő az Itv 26 § (1) p) pont alapján illetékmentességet kér. A jelen szerződés megkötésével, az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek és a tulajdon-átruházási illeték a Vevőt terhelik.

11) Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian **cselekvőképes magyar állampolgárok.**

12) A felek meghatalmazzák **dr. Németh Tímea Ügyvédi Irodát (7342 Mágocs Szabadság u 19. KASZ:36066248 eljár dr Németh Tímea ügyvéd)** a jelen szerződésnek és a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges minden egyéb okiratnak a fenti tartalommal való megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint meghatalmazzák, hogy nevükben és képviselőjükben a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi eljárásban eljárjon az illetékes Földhivatal előtt. A felek meghatalmazzák továbbá az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy esetlegesen a jelen szerződés javítása és hiánypótlás során az okirat vonatkozó vagy hiánypótló és kijavító részét a nevükben és képviselőjükben aláírja, a szerződésben lévő név-, és számelírásokat képviselőjükben kijavítsa és a javítást nevükben aláírja. **Az ügyvéd a meghatalmazásokat jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.**

13.) Az okiratszerkesztő ügyvéd a felek személyazonosságát a személyazonosításra alkalmas okmányok alapján állapította meg. A felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd adataikat kezelje, valamint, hogy okmányairól másolatot készítsen és azokat megőrizze. Jelenlévők a szerződésben írtakat egyben ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják, és kijelentik, hogy az az általuk elmondottakat tartalmazza.

14. A jelen szerződésben nem akadályozott kérdésekben a szerződő felek a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény) rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést elolvasása és értelmezése után mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá és abból 1-1 példányt eredetben átvettek.

Dombóvár 2026.10.02.

Rózsa Balázs eladó

Bukovics Zsolt vevő

Ellenjegyzem:

Dombóvár 2026.10.02. dr Németh Tímea Ügyvédi Iroda (7342 Mágocs Szabadság u 19. KASZ: 36066248) eljár dr Németh Tímea ügyvéd

Közzététel napja: 2026.10.16

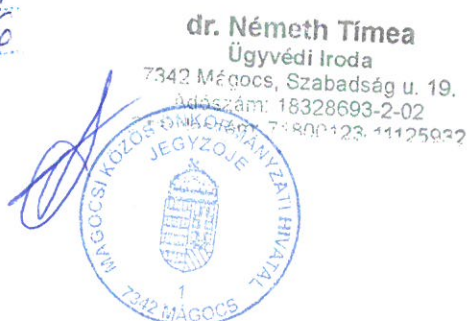
Jogvesztő határidő első napja: 2026.10.17

Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.11.16

E határidő jogvesztől

Levétel napja:

Az elektronikus közzététel megtörtént!



dr. Németh Tímea
Ügyvédi Iroda
KASZ: 36066248
dr. Németh Tímea Ügyvéd