A jognyilatkozat megtételére nyitva álló
30..... napos határidő
első napja: 2026. 11. 06.
utolsó napja: 2026. 12. 07.
E határidő jogvesztő!

Közzététel napja: 2026. 11. 05.
Levétel napja: .....

BUDAÖRS VÁROS ÉS AGGLOMERÁCIÓJA TÉRSÉGI POLGÁRMESTERI HIVATAL

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Török Zsolt sz. Török Zsolt** (
. 2347 Bugyi, Teleki utca 92. szám alatti lakos;
, **Buzás Sára Julianna sz. Buzás Sára Julianna**
, 2370 Dabas, Bem utca 19.
szám alatti lakos; és **Buzás Sándor sz. Buzás Sándor**
2370 Dabas, Bem utca
17. szám alatti lakos; mint **eladók**, a továbbiakban
e l a d ó k , másrészről

Pallaginé Végh Katalin sz. Végh Katalin (
2347 Bugyi, Munkácsy utca 17. szám alatti lakos;
, mint **vevő**, a továbbiakban **v e v ő ,** között, alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1./a/ **Török Zsolt** eladó eladja, a vevő - minden tehertől mentesen, adásvétel jogcímén - megvásárolja **Török Zsolt** eladó 1/1 arányú tulajdonát képező és a **BUGYI 0110/21 hrsz. alatt nyilvántartott, külterületi szántó megnevezésű, 4-5. minőségi osztályú, mindösszesen 8627 m² területű és 11,24 AK értékű ingatlant.**
b/ **Török Zsolt** eladó eladja, a vevő - minden tehertől mentesen, adásvétel jogcímén - megvásárolja **Török Zsolt** eladó 1/1 arányú tulajdonát képező és a **BUGYI 0110/20 hrsz. alatt nyilvántartott, külterületi szántó megnevezésű, 4-5. minőségi osztályú, mindösszesen 1 ha 2059 m² területű és 15,64 AK értékű ingatlant.**
c/ Buzás Sára Julianna és Buzás Sándor eladók eladják, a vevő - minden tehertől mentesen, adásvétel jogcímén - megvásárolja **Buzás Sára Julianna és Buzás Sándor fejenkénti 1481/2962-1481/2962** arányú, mindösszesen 1/1 arányú tulajdonát képező és a **BUGYI 0110/19 hrsz. alatt nyilvántartott, külterületi szántó megnevezésű, 4-5. minőségi osztályú, mindösszesen 1 ha 1490 m² területű és 14,81 AK értékű ingatlant.**
e/ Az eladók a tulajdonjog átruházásán felül a földek birtokát is a vevőre ruházzák át a 4. pontban írtak szerint. A vevő az ingatlanok állagát, állapotát és természetbeni elhelyezkedését – mint szomszéd maga is - ismeri. Az E-ING rendszerből lekért tulajdoni lapok alapján, – melyeket felek áttanulmányoztak – az ingatlanok tehermentesek, azokon széljegy sem szerepel. Felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a tulajdoni lapon feltüntetett adatokkal mindenben megegyeznek, az eladók nyilatkoznak továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok átruházása vonatkozásában más személlyel semmiféle szerződést nem kötöttek, továbbá büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy semmilyen olyan jognyilatkozatot nem tettek vagy cselekményt nem eszközöltek, amely a tulajdoni lapon a feltüntetett állapothoz képest változást eredményez vagy eredményezhet és, hogy egyéb ilyen tényről vagy körülményről sincs tudomásuk. Felek a TAKARNET rendszerből lekért földhasználati lapok alapján rögzítik, hogy az a-b/ pontban írt ingatlanok bejegyzett földhasználója Török Zsolt eladó.

2./**Szerződő felek rögzítik, hogy az 1/a. pontban írt ingatlan vételára 3.019.450 Ft (hárommillió-tizenkilencezer-négyszázötven forint), az 1/b. pontban írt ingatlan vételára 4.220.650 Ft (négymillió-kettőszázhúszezer-hatszázötven forint), az 1/c. pontban írt ingatlan vételára 4.021.500 Ft (négymillió-huszonegyezer-ötszáz forint),** mindösszesen **11.261.600 forint**, amelyet **a felek egybefoglalt vételárnak tekintenek, és az ingatlanokat az eladók egybefoglalt vételáron értékesítik, míg azokat a vevő egybefoglalt vételáron vásárolja meg.** Felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földtörvény) 19. §-ának (5) bekezdésében írt feltételek teljesülnek, mivel az adásvétel tárgyát képező földek egymással szomszédosak *(ti. több föld egybefoglalt vételáron történő eladására akkor kerülhet sor, ha azok egymással szomszédosak).* A vételár megfizetése az alábbiak szerint történik:
A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy **a 9. pontban írt kifüggesztést és hatósági jóváhagyást követő 5 (öt) munkanapon belül megfizeti az eladóknak, egy összegben és átutalással az 11.261.600 forint teljes vételárat** akként, hogy
- fejenkénti 2.010.750 Ft-ot, azaz mindösszesen 4.021.500 Ft-ot Buzás Sára Julianna és Buzás Sándor eladók részére utal át, nevezettek által megjelölt és Buzás Sándorné nevén lévő, MBH Banknál vezetett . számú bankszámlájára utal át; míg

- *7.240.100 Ft-ot Török Zsolt eladó részére utal át, nevezett MBH Banknál vezetett [redacted] számú bankszámlájára.*

c) A felek a teljesítés ezen módját elfogadják, az eladók a fenti számlákra történő utalást kifejezetten a saját kezükhöz történő, szabályszerű teljesítésnek ismerik el. Felek tudomásul veszik, hogy a vételár megfizetése akkor tekintendő teljesítettnek, amikor az az eladók által megjelölt bankszámlán maradéktalanul jóváírásra került. Felek kötelezettséget vállalnak, hogy a fizetési határidő betartása érdekében kölcsönösen, rövid úton tájékoztatják egymást, valamint az eljáró ügyvédet az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv által meghozott jóváhagyó határozat kézhezvételéről. Felek tudomásul veszik, hogy a vevő teljesítésének tényét az okiratszerkesztő ügyvéd felé írásban igazolni kötelesek, mert ez a feltétele annak, hogy az okiratszerkesztő a földhivatal felé eljárjon a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében.

d) Felek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban földtörvény) 8/A. §-ának (3) bek. alapján rögzítik, hogy a földeken ültetvény, felépítmény vagy a földrészletek forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található. Szerződő felek a vételár megállapítása során figyelembe vették a földek előnyös tulajdonságát, így azok fekvését, a földek minőségét, és az alakjukból adódó kedvező művelhetőségét, öntözhetőségét. Felek rögzítik, hogy a kialkudott vételár megfelel a földtörvény 24. § (3) bek. ha) pontjának (ti. a földnek az ügylet szerinti ellenértéke alapos indok nélkül ne haladja meg erdőnek nem minősülő föld esetén a földnek – indexálással meghatározott – 20 éves termelési időszakra számított jövedelemtermelő képességét). Szerződő felek a vételárat kölcsönösen értékarányosnak tekintik és erre való tekintettel a Ptk. 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind az eladók, mind a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

3./ Az eladók jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban írt ingatlanokra „a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása" tényét a vevő javára feljegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba. Felek tudomásul veszik, hogy ezen tény feljegyzésének elmaradása esetén a jogosult (vevő) azt nem érvényesítheti a jóhiszemű és ellenérték fejében szerző harmadik jogszerzővel szemben. **Az eladók a Ptk. 6:216 §-ának (1) bekezdése alapján az 1. pontban írt ingatlanokra vonatkozó tulajdonjogukat a teljes vételár kifizetéséig fenntartják.** Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanokra vonatkozóan a **vevő tulajdonjogának, adásvétel jogcímén történő** ingatlan-nyilvántartási **bejegyzéséhez és az eladói tulajdonjog törléséhez** szükséges feltétlen és visszavonhatatlan **hozzájáruló nyilatkozatot ügyvédi letétbe helyezik** (5 eredeti példányban). Felek megállapodnak abban, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a 2. pontban írt teljes vételár maradéktalan, a vevő által igazolt és az eladók által nyugtázott megfizetésével egyidejűleg jogosult és köteles a bejegyzési engedélyt az illetékes Földhivatalhoz 2 eredeti és 1 másolati példányban benyújtani, amennyiben jelen szerződés a felek között hatályosul.

4./ Megállapodnak a felek abban, hogy a vevő a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg jogosult az ingatlanok birtokába lépni, és birtokba lépése napjától viseli azok terheit, élvezi hasznait. A kárveszély a birtokbaadással száll át.

5./ Szerződő felek a Ptk. 6:218. §-a alapján rögzítik, hogy jelen szerződés költségei (így a földhivatali eljárási díj, tulajdoni lap díja és az okiratszerkesztő munkadíja) valamint az illeték a vevőt terheli. Vevő tudomásul veszi, hogy a visszterhes vagyonátruházási illeték a megszerzett vagyon terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%. A vevő az Illetéktörvény 26. §-a (1) bekezdésének p) pontja alapján tulajdonszerzése vonatkozásában – mint földműves - **illetékmentesség** megállapítását kéri az illetékhivataltól. A vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt termőföldeket a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig nem idegeníti el, a termőföldeken vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldeket mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. A vevő tudomásul veszi, hogy a feltételek fennállásáról és vállalásáról a vagyonszerzőnek legkésőbb a fizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig, véglegessé válásáig kell nyilatkoznia az állami adóhatóságnál. A vevő a jogszabályban írtak szerint a megszerzett ingatlanokra vonatkozó földhasználatot is vállalja bejelenteni a nyilvántartásba, mert ez az illetékmentesség feltétele. Eladók tudomásul veszik, hogy az ingatlanok

megszerzésének időpontjára figyelemmel (2001, 2002 és 2018, 2005 és 2017) őket szja-fizetési kötelezettség az Szja. törvény 62. §-ának (4) bek. alapján nem terheli.

6./ Eladók szavatolják az adásvétel tárgyát képező ingatlanok per-, teher- és igénymentességét, valamint azt, hogy másnak olyan joga, amely vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozza, nem áll fenn. Eladók szavatolják továbbá, hogy az ingatlanokat adó-, illeték- vagy egyéb díjhátralék nem terheli, amennyiben ilyen terhelné, annak kiegyenlítése az eladók kötelezettsége. Az eladók szavatosságot vállalnak továbbá, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanoknak nincs az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa, annak nincs az ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett használatra jogosultja, akinek az eladáshoz hozzájáruló nyilatkozata beszerzésére lenne szükség, vagyis az ingatlanokkal csak és kizárólag az eladók jogosultak rendelkezni.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar nyelven írni és olvasni tudó, cselekvőképes **magyar állampolgárok**, szerződéskötési, ügyleti képességük nem kizárt, vagy korlátozott.

8./ **A vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban földtörvény) 5. §-ának 7. pontjában írt földművesnek minősül, e minőségének a nyilvántartásba vétele az illetékes Dabasi Járási Földhivatalnál megtörtént ( ). Felek rögzítik, hogy az 1. pontban írt ingatlanok nincsenek harmadik személy használatában.** Felek a földtv. 15/A. §-a alapján rögzítik, hogy az 1. pontban írt ingatlanokat hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti. **A vevő kijelenti, hogy a földtörvény 13-15. §-aiban foglaltaknak megfelel, az ott írtak megtartására kötelezettséget vállal, azaz vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a földtörvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.** *Tudomásul veszi, hogy a föld más célú hasznosításának minősül az erdő termelésből való időleges vagy végleges kivonása is, azonban nem minősül a használat átengedésének , ha a föld használatát valamely érvényes jogcímen a) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, b) a legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy c) olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át; társult erdőgazdálkodást folytat, az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy osztatlan közös tulajdonban álló erdőnek minősülő föld használati jogosultságát tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többlethasználati megállapodással másik tulajdonostársnak engedi át; vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére; gazdaságátadási szerződés keretében engedi át a használatot; a gazdaságátadási szerződés keretében átengedett használat időtartamának lejártát követően, vagy a használati jogviszonynak a gazdaságátadási szerződésben rögzített időtartamot megelőző megszűnése esetén engedi át a használatot, vagy a rizstelephez tartozó föld használatát engedi át a rizstelep használója részére. A vevő tudomásul veszi, hogy a föld más célra hasznosítható a következő célokból: a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása; b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása; c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése; d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése; e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása; f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése; g) lakóépület létesítése; h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása; i) állandó jellegű növényház létesítése; j) a föld művelési ágának megfelelő műveléshez, mezőgazdasági tereléshez vagy erdőgazdasági tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó eszköz telepítése vagy építmény elhelyezése; k) ha a föld igénybevétele olyan területen történik, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított.* **A vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. A vevő nyilatkozik arról is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás); illetve vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő kijelenti továbbá, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – a szerződés közlését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki és**

kijelenti, hogy a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv – jelen szerződés közlését megelőző 5 éven belül –végleges döntésében a földtörvény 63. § (2) bekezdése vagy a Fétv. 95. § (8) bekezdése szerinti bírságot nem szabott ki. A vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzett tulajdona nem sérti a földtörvény 16. §-ában és 17. §-ában írtakat: *azaz a 16. § szerint „a földműves a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum). A földműves - a 16. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum). Az állattartó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója esetében – a 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: Fétv.) meghatározottak szerint – a birtokmaximum mértéke – a (2) bekezdésben meghatározottaktól eltérően – 1800 hektár területnagyság (kedvezményes birtokmaximum). A részarány-tulajdon megszerzése esetében a 16. § (1) bekezdésben foglalt földszerzési maximumot azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a szerző fél tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000 lehet. A 16. § (1)–(4) bekezdésben meghatározott földszerzési és birtokmaximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani. A föld kényszerhasznosítójaként kijelölt személy vagy szervezet esetében a 16. § (2)–(4) bekezdésben meghatározott birtokmaximum mértékének megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni az általa kényszerhasznosítással hasznosított föld területnagyságát. Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 1. mellékletében szereplő 100%-os állami tulajdonban álló gazdálkodó szervezetre a 16. § (2) és (3) bekezdésben megállapított korlátozások nem terjednek ki." A* ***17. § értelmében*** *„A 2014. május 1-jén meglévő a) föld kisajátítása folytán kapott kártalanítás összegéből vásárolt, b) földön fennálló közös tulajdon megszüntetése során a tulajdonostárs tulajdoni hányadának megfelelő mértékű, c) földön fennálló házastársi vagyonközösség megszüntetésével a volt házastársak tulajdonába kerülő, illetve d) föld tulajdonjogának csere jogcímén történő átruházásával megszerzett föld területnagyságával a 10. § (2) bekezdésében, valamint a 16. § (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximum túllépheto. A törvényes öröklés útján – ideértve a 6. § (3) bekezdése szerinti esetkört is – megszerzett föld tulajdonjogának csere jogcímén történő átruházásával megszerzett föld területnagyságával a 10. § (2) bekezdésében, valamint a 16. § (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximum túllépheto."*

9./ **Szerződő felek tudomásul veszik, hogy föld eladása esetén - ha törvény másként nem rendelkezik – a földtörvény 18. §-ában írt személyek elővásárlásra jogosultak.** Felek a földtörvény 21-22. §-ai alapján rögzítik, hogy a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak – az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel – a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv ezen döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az elővásárlási jog gyakorlásának szabályait a földtörvény, a **2013. évi CCXII. törvény és** a **474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet** szabályozza, melyet szerződő felek betartani kötelesek. Felek tudomással bírnak róla, hogy a **474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet** 4. §-ának (1) bekezdése alapján az eladó a közzétételi kérelmet az adásvételi szerződés kormányzati portálon való közzétételéig vonhatja vissza, amelyet írásban kell bejelenteni a jegyzőnek. **Felek tudomásul veszik azt is, hogy jelen jogügylet a földtörvény 23-30 §-ai alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről jóváhagyáshoz, valamint a helyi földbizottság támogatásához kötött. Felek ezen szervek által vizsgálandó körülményekkel - ügyvédi kioktatást követően – tisztában vannak.**

A vevő a Bugyi 0110/21 hrsz. alatti ingatlan tekintetében kijelenti, hogy a földtörvény 18. § (1) bekezdése c) pontja szerinti elővásárlásra jogosult, tehát olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül; azaz olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye

legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik, és a legalább egy éve tulajdonában és használatában lévő föld (Bugyi 0110/22 hrsz-ú) szomszédos az adásvételi szerződés tárgyát képező földdel. **A vevő a Bugyi 0110/19-20 hrsz. alatti ingatlanok tekintetében kijelenti, hogy a földtörvény 18. § (1) bekezdése d) pontja szerinti elővásárlásra jogosult, tehát olyan földműves, aki helyben lakónak minősül;** azaz olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik. A vevő **továbbá valamennyi ingatlan tekintetében a földtörvény 18. §-a (4) bekezdésének b) pontjában írt és a törvény 5. §-ának 6. pontjában meghatározott fiatal földművesként** (az az olyan földműves, aki az elővásárlási jog gyakorlása időpontjában elmúlt 16 éves, de a 45. életévét még nem töltötte be) **elővásárlásra jogosult.** Felek rögzítik, hogy az ingatlanokon más törvényen, és a megállapodáson alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.

10./ Szerződő felek meghatalmazzák a **Rim Ügyvédi Irodát** (ügyintéző: Dr. Rim Zsuzsanna ügyvéd, kamarai nyilvántartási száma: 13-015528, ügyvédi igazolvány száma: Ü-113628, székhelye: 2370 Dabas, Szent István tér 1/C, I. em. 1. ajtó, dr.rim.zsuzsanna@gmail.com; 06302488004) a jogi képviseletük ellátására így arra is, hogy jelen jogügylet kapcsán őket a hatóságok előtt teljes jogkörrel képviselje, amely meghatalmazást az okiratszerkesztő ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. A meghatalmazás nem terjed ki a NAV Illetékosztálya előtti eljárásra. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a szerződés tartalmát az okiratszerkesztő ügyvéd részletesen elmagyarázta, továbbá részletes felvilágosítást adott a hatályos földforgalmi, adó- és illeték szabályokról.

11./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen adás-vételi szerződés csak a 9. pontban írt kifüggesztést és hatósági jóváhagyást követően hatályosul közöttük, amennyiben a törvényben írt elővásárlásra jogosultak az elővásárlási jogukkal a jogszabály által megadott határidőben nem élnek, valamint amennyiben a jogügyletet a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja. *Felek tudomásul veszik, hogy a Ptk. 6:118-119. §-a alapján ha a szerződés hatályosságához jogszabály hatóság jóváhagyását teszi szükségessé, a jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A jóváhagyásról történő nyilatkozattételig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni. A szerződés nem válik hatályossá, ha a hatóság a jóváhagyást nem adja meg, ekkor a szerződés teljesítése nem követelhető. A hatálytalan szerződés alapján történt teljesítésekre az érvénytelen szerződés jogkövetkezményeit kell megfelelően alkalmazni. Felek ugyancsak tudomásul veszik, hogy a Ptk. 6:116-117. §-ai alapján amíg a jóváhagyás függőben van, egyik fél sem tehet semmit, ami a másik fél jogát a jóváhagyás bekövetkezése vagy meghiúsulása esetére csorbítja vagy meghiúsítja. Ez a szabály harmadik személy jóhiszeműen és ellenérték fejében szerzett jogát nem érinti. A jóváhagyás meghiúsulására nem alapíthat jogot az, aki azt felróhatóan maga idézte elő.*

Szerződő felek a fenti szerződést – annak hangos felolvasása, elolvasása és értelmezése után – az okiratszerkesztő előtt, sajátkezűleg, azzal írják alá, hogy akaratukkal mindenben megegyezik.

Dabas, 2026. október 16.

Buzás Sara Johanna
eladó

Buzás Sándor
eladó

Török Zsolt
eladó

Pallaginé Végh Katalin
vevő

Készítettem és ellenjegyzem, Dabas, 2026. október 16.:
Az ellenjegyző ügyvéd neve: Dr. Rim Zsuzsanna; kamarai azonosító száma: 36067811;

Az ellenjegyző ügyvéd neve:
Dr. RIM ZSUZSANNA
Kamarai azonosító száma: 36067811
Székhelye: 2370 Dabas, Szent István tér 1/c. I.em. 1.a.
13-015528, Ü/113628