1

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről **Magusics Márk Zoltán sz.n.:** (szül.hely: , szül.idő: ., személyi azonosító szám: , a.n.: , adóazonosító:) 7800 Siklós, Vak Bottyán utca 14. szám alatti lakos, eladó, továbbiakban mint eladó, másrészről **Buru László Zoltán sz.n.:** (születési hely, idő: an: személyi szám: adóazonosító jel:) 7815 Harkány, Kossuth utca 38. szám alatti lakos, vevő, továbbiakban mint vevő között az alulírt helyen és időben az alábbiak szerint.

1. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **siklósi külterületen 0175/8 hrsz.** alatt felvett, szántó megnevezésű, 1949 m2 kiterjedésű, 2,71 Ak értékű ingatlan.

2. Eladó ezennel eladja per- teher-, és igénymentesen, szavatosság terhe mellett a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlant vevőnek a kölcsönösen kialkudott és elfogadott **250.000 Ft, azaz kettőszázötvenezer forint** vételárért.

3. Vevő az 1. pontban körülírt ingatlant, annak állagát és határait, a természetben ismert állapotban, a 2. pontban meghatározott vételárért ezennel megveszi, egyben viseli jelen szerződés kapcsán felmerülő telekkönyvi eljárási illetéket azzal, hogy regisztrált földműves, és az illetékmentességet kívánja igénybe venni.

4. A vételár az alábbiak szerint nyer kiegyenlítést: Vevő a teljes vételárat a szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalás útján megfizette **eladónak a** számú számlájára, melynek tényét eladó jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtatja. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba a BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. jóváhagyását követően a **siklósi külterületen 0175/8 hrsz. alatti 1. pontban körülírt ingatlan** vonatkozásában adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, minden további megkérdezése nélkül.

5. Vevő elővásárlási joggal rendelkezik a **2013. évi CXXII. tv. 18.§ (1) bekezdés e.) pontja** alapján (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 elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, továbbá a **2013.évi CXXII. törvény 18.§. (4) bekezdés a.)** pontja értelmében őstermelők családi gazdaságának tagja ( ), továbbá a **2013.évi CXXII. törvény 18.§. (4) bekezdés b)** pontja alapján fiatal földművesnek is minősül.

6. Vevő az ingatlan birtokába a vételár megfizetésével egyidejűleg lép, mely naptól kezdődően viseli az ingatlan terheit és húzza azok hasznait. Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlan nincsen haszonbérletben és nincs bejelentett földhasználó.

7. Vevő kijelenti, hogy a 2013.évi CXXII törvény 10.§./1/bekezdés alapján jogosult az ingatlan megszerzésére, figyelemmel arra, hogy ugyanezen jogszabály 5.§.7.pontja alapján földművesnek minősül. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül és a tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagysága nem haladja meg a 300 hektárt (2013.évi CXXII. törvény 16.§.1.bekezdés) illetve nem esik szerzési korlátozás alá a tulajdonban tartható termőföld nagyságát tekintve.

8. Vevő jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy - a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021.évi C. törvény végrehajtásáról szóló jogszabály 42 .§ -ban foglalt rendelkezésnek megfelelően - nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

Dr. Mészáros Gyula
ügyvéd
[illegible]

9. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant be nem jegyzett teher, vagy közadók módjára behajtható tartozás nem terheli.

10. Szerződő felek megbízzák dr. Mészáros Gyula ügyvédet a szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével a Földhivatal és bármely más hatóság előtti képviselet ellátásával. Dr. Mészáros Gyula ügyvéd a megbízást jelen okirat aláírásával elfogadja. Szerződő felek egyezően és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési illetve szerzési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és ügyletkötési képességük teljes.

11. Vevő jelen tulajdonjog átruházásról szóló szerződésben vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. (2013.évi CXXII. törvény 13.§.1.bekezdés).

12. Vevő kijelenti és kinyilatkozza, hogy a föld használatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása nincsen. Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (2013. évi CXXII. törvény 14.§.1.,2.bekezdés). Szerződő felek felhatalmazzák jelen szerződést szerkesztő ügyvédet, hogy a szerződésben esetleg előforduló név, szám, adatelírást jogosult javítani és a javítás helyén azt ellenjegyezni, aláírásával ellátni.

Jelen szerződés 7 eredeti példányban jött létre, melyet szerződő felek elolvasás és kölcsönös megértelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helyben hagyólag aláírtak.
Siklós, 2026. november 4. napján

Magusics Márk Zoltán
sz.n.:
eladó

Buru László Zoltán sz.n.:
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem azzal, hogy felek a fenti okiratot előttem, saját kezűleg írták alá.
Dr. Mészáros Gyula ügyvéd, kamarai azonosító: 36065285
Siklós, 2026. november 4. napján

Dr. Mészáros Gyula
ügyvéd
Iroda: 7800 Siklós, Ady Endre u. 13.
Adószám: 43250497-1-22
Tel.: 06 30 831 6004
E-mail: drmgyula@enternet.hu
Kamarai sz.: 36065285

Siklósi Polgármesteri Hivatal «Baranya megye»

Kormányzati portálon közzétéve: 2026.11.13.,
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 60 napos határidő
- kezdőnapja: 2026.11.14.
- utolsó napja: 2026.12.14.

Felhívjuk a figyelmet, hogy e határidő jogvesztő!

A levétel napja: .....

Dr. Markovics Boglárka jegyző:

.....