Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Földhivatali Koordinációs Osztály
Iatás id.: 2026 OKT. 19
t. szám: 571 691
Szirat: Melléklet:
Szvintéző:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:
Buzer Adolf született Buzer Adolf (szül.: , an.: , szemsz.:) 2896 Szomód, Tompa Mihály utca 37. szám alatti lakos,
Olgyai Ferencné született Herczog Izabella (szül.: , an.: /tulajdoni lap szerint: /, szemsz.:) 9021 Győr, Bajcsy-Zsilinszky út 29. 3. em. 6. a. szám alatti lakos,
Buzer Zsanett született Buzer Zsanett (szül.: , an.: t, szemsz.:) 2897 Dunaszentmiklós, Új utca 14. szám alatti lakos,
Búzer Henriett született Búzer Henriett (szül.: , an.: , szemsz.:) 2897 Dunaszentmiklós, Jókai Mór utca 1/A. szám alatti lakos, tartózkodási hely 2890 Tata, Kazincbarcikai utca 25. B. lph. 3. em. 1. a.,
Hartmann Lívia született Buzer Lívia (szül.: , an.: szemsz.: 2897 Dunaszentmiklós, Petőfi Sándor utca 3. szám alatti lakos,
Hartmann János született Hartmann János (szül.: , an.: szemsz.:) 2890 Tata, Kazincbarcikai utca 2. A lph. 2. em. 3. a. szám alatti lakos,
Károly András Zoltánné született Berger Angéla (szül.: , an.: , szemsz.:) 2890 Tata, Csokonai utca 8. szám alatti lakos,
Buzer Mária született Buzer Mária Margit (szül.: , an.: szemsz.:) 2051 Biatorbágy, Ady Endre utca 12. szám alatti lakos,
Buzer Gábor született Buzer Gábor (szül.: , an.: szemsz.:) 2051 Biatorbágy, Ferenc utca 25. szám alatti lakos,
Buzer Endréné született Steer Katalin (szül.: an.: szemsz.:) 2051 Biatorbágy, Csillag utca 4. szám alatti lakos, **mint eladók,**

másrészről:
Mike Zsolt született Mike Zsolt (szül.: , an.: szem.sz.:) 2897 Dunaszentmiklós, Petőfi Sándor utca 98. szám alatti lakos, és
Mike-Herczog Éva született Herczog Éva (szül.: , an.: szem.sz.: 2897 Dunaszentmiklós, Petőfi Sándor utca 98. szám alatti lakos, **mint vevők** között az alulírott napon és helyen, az alábbiak szerint:

1./ Eladók eladják, vevők 1/2-1/2-ed arányban megvásárolják az Buzer Adolf eladó 2/24-ed, Olgyai Ferencné eladó 6/24-ed, Buzer Zsanett eladó 2/24-ed, Búzer Henriett eladó 1/24-ed, Hartmann Lívia eladó 1/24-ed, Hartmann János eladó 6/24-ed, Károly András Zoltánné eladó 2/24-ed, Buzer Mária eladó 2/24-ed, Buzer Gábor eladó 1/24-ed, Buzer Endréné eladó 1/24-ed arányú tulajdonát képező Dunaszentmiklós zártkert 611 hrsz. alatt felvett 2564 m2 területű 4,67 AK értékű szántó megnevezésű ingatlant, jelen megtekintett állapotában a kölcsönösen kialkudott 1.500.000,-Ft, azaz Egymillió-ötszázezer forint vételár ellenében. Eladókat a vételár tulajdoni hányaduk arányában illeti meg, az alábbiak szerint:
Buzer Adolf 125.000,-Ft
Olgyai Ferencné 375.000,-Ft
Buzer Zsanett 125.000,-Ft
Búzer Henriett 62.500,-Ft
Hartmann Lívia 62.500,-Ft
Hartmann János 375.000,-Ft
Károly András Zoltánné 125.000,-Ft
Buzer Mária 125.000,-Ft
Buzer Gábor 62.500,-Ft
Buzer Endréné 62.500,-Ft

Az ingatlanon egyéb felépítmény, ültetvény, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

Az adatok helyességét a 2026.10.02. napján beszerzett EING rendszerből lekért INYER/TULLAP/20261002/4186 ügyazonosítójú tulajdoni lap-másolat szemle igazolja.

2./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 2024.01.01. napjától hatályos 8. § értelmében a föld tulajdonjogának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással, vagy ügyvédi letét alkalmazásával kell teljesíteni, a felek ettől eltérő megállapodása semmis.

Vevők a teljes adásvételi vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv eladók és a vevők között létrejött szerződés jóváhagyásának kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles átutalás útján megfizetni az alábbiak szerint:

Buzer Adolf eladó 11773401-02054696 számú bankszámlájára 125.000,-Ft.
Olgyai Ferencné eladó Dr. Olgyai Gábor 11773353-08350598 számú bankszámlájára 375.000,-Ft
Buzer Zsanett eladó 10205000-04728083-00000000 számú bankszámlájára 125.000,-Ft
Búzer Henriett eladó 10300002-73700148-11503282 számú bankszámlájára 62.500,-Ft
Hartmann Lívia eladó 11600006-00000000-37005157 számú bankszámlájára 62.500,-Ft
Hartmann János eladó részére Hartmann Jánosné OTP Bank Nyrt. 11773401-65217290 számú bankszámlájára 375.000,-Ft
Károly András Zoltánné eladó 11600006-00000000-38737512 számú bankszámlájára 125.000,-Ft
Buzer Mária eladó részére Buzer Gábor eladó 11600006-40000006-13114572 számú bankszámlájára 125.000,-Ft,
Buzer Gábor eladó 11600006-40000006-13114572 számú bankszámlájára 62.500,-Ft
Buzer Endréné eladó részére Buzer Gábor 11600006-40000006-13114572 számú bankszámlájára 62.500,-Ft összeget

Eladók jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak, hogy az őket megillető vételárrészek a jelen pontban megjelölt bankszámlákra kerüljenek átutalásra, melyet saját kezükhöz történő teljesítésnek ismernek el.

3./ Szerződő felek tudomással bírnak, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § alapján a termőföldre vonatkozóan elővásárlási jog illeti meg a Magyar Államot, és az ott meghatározott személyeket.

4./ A fentiekre, továbbá a Földforgalmi tv. 21. § rendelkezéseire figyelemmel a jelen, tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglaló szerződést (a továbbiakban: adásvételi szerződés), mint az eladók vételi ajánlatát az aláírástól számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyásra, annak hirdetményi közzététele 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 a döntését közli az eladókkal, az adásvételi szerződés szerinti vevőkkel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző az elővásárlási és

előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) korm. rendelet 3. § rendelkezései szerint gondoskodik adásvételi szerződés kormányzati portálon történő 30 napos közzétételéről és annak tájékoztató jelleggel történő kifüggesztéséről az önkormányzat hirdetőtábláján.

5./ Vevők nyilatkoznak, hogy nem minősülnek földművesnek, sem a Földforgalmi tv., sem más jogszabály vagy megállapodás alapján nem rendelkeznek elővásárlási joggal.

6./ Vevők nyilatkoznak, hogy tulajdonszerzési jogosultsággal rendelkeznek az alábbiak szerint:

- belföldi természetes személy (Földforgalmi tv. 10. § (1) bekezdés)
- a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított öt évig más célra nem hasznosítja (Földforgalmi. 13.§ (1))
- vevő kötelezettséget vállal arra is, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében foglalt hasznosítási kötelezettséget vállalja
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj -, vagy egyéb tartozás. (Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdés)
- a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, azzal, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. (Földforgalmi tv. 10. § (2) bekezdés)
- részarány-tulajdonnal nem rendelkezik (Inyvhr. 68/C §.)

7./ Szerződő felek megállapodnak, hogy eladók a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg adják a szerződés tárgyát képező ingatlant a vevők birtokába. Vevők a tényleges birtokbavétel időpontjától kezdődően viselik az 1./ pontban körülírt ingatlan terheit és húzzák hasznait.

8./ Eladók szavatosságot vállalnak az adásvétel tárgyát képező ingatlant teljes per-, teher-, költség-, és igénymentességéért.

Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlanra vonatkozóan a földhasználati nyilvántartásban bejegyzett földhasználó nem szerepel.

9./ Az eladók a teljes vételár megfizetésének feltételével járulnak hozzá ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a vevők 1/2-1/2-ed arányú tulajdonjogát a szerződés tárgyát képező ingatlanra adásvétel jogcímén bejegyeztesse az eladók ingatlanon fennálló tulajdonjogának egyidejű törlésével, ezért eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatban (bejegyzési engedély) járulnak hozzá a vevők tulajdonjogának feltétlen és visszavonhatatlan ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, valamint az eladók tulajdonjogának feltétlen és visszavonhatatlan ingatlan-nyilvántartási törléséhez, amely nyilatkozatot a Kókai Judit Ügyvédi Irodánál letétbe helyeznek azzal, hogy azt a letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a teljes vételár megfizetését követően 3 munkanapon belül az illetékes fölhivatalba benyújtani.

Eladók a bejegyzési engedélyt a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik 6 eredeti példányban azzal a letéti utasítással, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatot a teljes vételár kiegyenlítését követően, de csak a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés 4./ pontjában körülírt jóváhagyó határozatának átvételét követően köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani, vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, amennyiben bármely szerződő fél részéről a teljes vételár vevők általi megfizetése eljáró ügyvéd felé igazolást nyer.

A bejegyzési engedély benyújtására különösen akkor kerülhet sor, ha vevők a teljes vételár kiegyenlítésének tényét az alábbi e-mail címéről az eljáró ügyvéd iroda@drkokaijudit.hu e-mail címére megküldött elektronikus levél útján igazolják.

Eladók kötelezik magukat, hogy a teljes vételár kiegyenlítésének a tényéről a megfizetésétől számított 3 napon belül a fentiek szerint értesítik az eljáró ügyvédet a bejegyzési engedély letétből történő kiadhatóságáról.

Buzer Adolf monika.buzer@gmail.com
Olgyai Ferencné olgyaigabor@gmail.com
Buzer Zsanett zsanettbuzer@gmail.com
Búzer Henriett buzer.henriett@freemail.hu
Hartmann Lívia hartmann.livi@gmail.com
Hartmann János hjanna57@gmail.com
Károly András Zoltánné karoly.andrasne@gmail.com
Buzer Mária gbuzer@gmail.com
Buzer Gábor gbuzer@gmail.com
Buzer Endréné gbuzer@gmail.com

10./ Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok, és jelen szerződés megkötésében semmilyen jogszabályi korlátozás alá nem esnek.

11./ Jelen szerződés összes költsége és illetéke vevők által fizetendő.

12./ Eladók és vevők ezennel meghatalmazzák a Kókai Judit Ügyvédi Iroda képviseletében eljáró Dr. Kókai Judit ügyvédet (2800 Tatabánya, Győri út 6./A. fsz. 4.) jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a területileg illetékes földhivatalhoz történő benyújtására és az ingatlannyilvántartási-közigazgatási eljárásban felek kötelező jogi képviselete ellátására, valamint a B400E nyomtatvány Adóhatóság informatikai rendszerében történő benyújtására. Jelen meghatalmazás a fizetési meghagyás átvételére nem terjed ki. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

13./ Szerződő felek tudomással bírnak, miszerint a vevők tulajdonszerzésének feltétele, hogy az 1./ pontban rögzített ingatlan tekintetében a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv a vevők és az eladók között létrejött ügyletként hagyja jóvá.

14./ Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó szabályai az irányadók.

Az előzőekben 5 oldalon, 14 pontban szerkesztett adásvételi szerződést, vételi ajánlatot, mint az akaratunkkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk. Eljáró ügyvéd a szerződés eredeti példányait, azok aláírását megelőzően külön-külön az Ügyvédi tv. 43. § (4) bekezdése alapján fém ringli gyűrűvel úgy fűzte össze, hogy azok a szerződés sérelme nélkül ne legyenek megbonthatók.

Kelt.: Tatabánya 2026 OKT 02. Tatabánya 2026 OKT 06. Tatabánya 2026 OKT 06. Tatabánya 2026 OKT 06.

Buzer Adolf eladó	Olgyai Ferencné eladó	Buzer Zsanett eladó	Búzer Henriett eladó
Tatabánya 2026 OKT 06.	Tatabánya 2026 OKT 06.	2026 OKT 02. Tatabánya	2026 OKT 06.
Hartmann Lívia eladó	Hartmann János eladó	Károly András Zoltánné eladó	Buzer Mária eladó
2026 OKT 06.	2026 OKT 06.	2026 OKT 06 Tatabánya	2026 OKT Tatabánya
Buzer Gábor eladó	Buzer Endréné eladó	Mike-Herczog Éva vevő	Mike Zsolt vevő

Ellenjegyzem,
Tatabánya, 2026 OKT 14.
KASZ 36063386

Judit Ügyvédi Iroda
Kő... Judit
ügy...
Tel.: 34... -158
2800 Tatabánya, ... u. 6/A. fsz. 4.

Kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026. 11. 24.
Elővásárlásra jogosult nyilatkozatának megtételére
nyitva álló határidő első napja: 2026. 11. 25.
utolsó napja: 2027. 01. 04.
Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2027. 01. 05.

dr. Horváth József megbízásából:
jegyző

Tata Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
Schrenkné Beleznai Tímea
ügyintéző
Dunaszentmiklósi Kirendeltség