04/2378/2026

2

18714

Dr. Halász Lajos
ügyvéd

2026 NOV 11.

Vételi ajánlattal egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Szabó Imre Tibor** *sz. Szabó Imre Tibor (a.n.: szem.sz.: aaj.: szig.sz.: magyar állampolgár) 4150 Püspökladány, Toldi utca 36. szám alatti lakos,*

másrészről **Ranga János** *sz. Ranga János (a.n.: szem.sz.: aaj.: szig.sz.: magyar állampolgár) 7354 Váralja, Kossuth Lajos utca 116. szám lakos,*

harmadrészről **Frankné dr. Tóth Erzsébet** *sz. dr. Tóth Erzsébet (a.n.: szem.sz.: aaj.: szig.sz.: magyar állampolgár) 7400 Kaposvár, Puskin utca 16. szám alatti lakos,*

negyedrészről **Nyul Gáborné** *sz. Ihász Tünde Gizella (a.n.: szem.sz.: aaj.: szig.sz.: magyar állampolgár) 7354 Váralja, Kossuth Lajos utca 68. szám alatti lakos,*

ötödrészről **Müller Zoltán** *sz. Müller Zoltán (a.n.: szem.sz.: aaj.: szig.sz.: magyar állampolgár) 7354 Váralja, Kossuth Lajos utca 87. szám alatti lakos, mint* ***eladók****, valamint*

másrészről **Fazekas Andor** *sz. Fazekas Andor (a.n.: szem.sz.: aaj.: szig.sz.: magyar állampolgár) 7304 Mánfa, Árpád út 4/A. szám alatti lakos, mint* ***vevő*** *között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint állapítja meg a jelen jogügylet tárgyát képező termőföld eladása okán a földre vonatkozó, a tulajdonosok által elfogadott vételi ajánlattal egységes okiratba foglalt adás-vételi szerződés szövegét:*

A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Földforgalmi tv.) 5. § 7. pontja szerinti földműves, regisztrációs száma A vevő kijelenti, hogy agrárkamarai nyilvántartási száma.

A felek jelen jogügylet tárgyát képező földterületek vonatkozásában rögzítik, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 17. pontja értelmében mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül a föld fekvésétől (belterület, külterület) függetlenül valamennyi olyan földrészlet, amely az ingatlan-nyilvántartásban „erdő, legelő" művelési ágban van nyilvántartva.

1./ A szerződő felek egyezően adják elő, hogy a ***váraljai 0153. hrsz.*** *alatt felvett, külterületi, 17 ha 8265 m2 területű, „erdő, legelő" megnevezésű, 3.26 AK értékű „bányatelek" jogi jellegű ingatlan II/3. sorszám alatti 72/3172 arányú tulajdoni illetősége Müller Zoltán eladó, II/19. sorszám alatti 978/3172 arányú és II/22. sorszám alatti 1450/3172 arányú - azaz mindösszesen 2428/3172 arányú - tulajdoni illetősége Szabó Imre Tibor eladó, II/20. sorszám alatti 120/3172 arányú tulajdoni illetősége Ranga János eladó, II/21. sorszám alatti 120/3172 arányú tulajdoni illetősége Frankné dr. Tóth Erzsébet eladó és II/24. sorszám alatti 396/3172 arányú tulajdoni illetősége Nyul Gáborné eladó tulajdonát képezi.*

A fenti ingatlanilletőségek per-, teher- és igénymentesek, az eladók kijelentik, hogy köztartozásuk nem áll fenn.

2./ A fentiek előrebocsátását követően eladók eladják per-, teher- és igénymentesen a ***váraljai 0153. hrsz.*** *alatt felvett, külterületi, 17 ha 8265 m2 területű, „erdő, legelő" megnevezésű, 3.26 AK értékű, „bányatelek" jogi jellegű ingatlan – tulajdonukat képező II/3. sorszám alatti 72/3172 arányú II/19. sorszám alatti 978/3172 arányú, II/22. sorszám alatti 1450/3172 arányú, II/20. sorszám alatti 120/3172 arányú, II/21. sorszám alatti 120/3172 arányú és II/24. sorszám alatti 396/3172 arányú – azaz mindösszesen* **3136/3172 arányú tulajdoni illetőségét** *a vevőnek a megismert és megtekintett állapotban a kölcsönösen kialkudott* **20.761.626,- Ft** *(húszmillió-hétszázhatvanegyezer-hatszázhuszonhat forint)* ***vételár*** *ellenében.*

Már itt rögzítik a felek a Földforgalmi tv. 8/A. § (3) bek-re való hivatkozással, hogy a vételáron belül 20.761.626,- Ft. (húszmillió-hétszázhatvanegyezer-hatszázhuszonhat forint) a föld ellenértéke, az

ültetvény és a felépítmény, illetve a földrészlet, az ültetvény és a felépítmény hasznait növelő agrotechnikai létesítmények ellenértéke – lévén az ingatlanon ilyen nem található 0.- Ft. (nulla forint).

3./ A vevő az 1./ pontban írt mindösszesen 3136/3172 tulajdoni illetőséget a 2./ pontban írt 20.761.626,- Ft. (húszmillió-hétszázhatvanegyezer-hatszázhuszonhat forint) vételár ellenében megvásárolja, a vételárat az eladóknak megfizeti.

3.a./ A felek rögzítik, hogy a vevő 2026. szeptember 7. napján az okiratszerkesztő ügyvéd letéti számlájára (számlatulajdonos: 7. Sz. Ügyvédi Iroda, számla elnevezése: Elkülönített pénzeszközök, száma:) történő befizetéssel megfizetett az eladóknak 10.285.000,- Ft-ot (tízmillió-kettőszáznyolcvanötezer forintot), valamint jelen okirat aláírásával egyidejűleg – szintén ügyvéd letéti számlájára történő teljesítéssel - további 234.964,- Ft-ot (kettőszázharmincnégyezer-kilencszázhatvannégy forintot), azaz mindösszesen **10.519.954,-** Ft-ot (tízmillió-ötszáztizenkilencezer-kilencszázhatvannégy forintot) melyből a felek 5.402.482,- Ft-ot (ötmillió-négyszázkettőezer-négyszáznyolcvankettő forintot) foglalónak, míg 5.117.482,- Ft-ot (ötmillió-egyszáztizenhétezer-négyszáznyolcvankettő forintot) vételár részletnek tekintenek.

Az eladók a fenti összegek megfizetését és jogcímeit jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák, továbbá kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd letéti számlájára történő befizetést saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el, mely foglaló és vételár részlet az ügyvédi letétből kifizetésre került az eladók részére készpénzben, tulajdoni illetőségeik szerinti arányban, azaz az alábbi bontásokban:

- 8.150.127,- Ft-ot (melyből 4.187.985,- Ft foglaló és 3.962.142,- Ft. vételár részlet) Szabó Imre Tibor eladónak,
- 402.808,- Ft-ot (melyből 206.985,- Ft. foglaló és 195.823,- Ft. vételár részlet) Ranga János eladónak,
- 402.808,- Ft-ot (melyből 206.985,- Ft. foglaló és 195.823,- Ft. vételár részlet) Frankné dr. Tóth Erzsébet eladónak,
- 1.329.257,- Ft-ot (melyből 683.045,- Ft. foglaló és 646.212,- Ft. vételár részlet) Nyul Gáborné eladónak és
- 234.964,- Ft-ot (melyből 117.482,- Ft. foglaló és 117.482,- Ft. vételár részlet) Müller Zoltán eladónak.

A felek egyezően adják elő, hogy a foglaló jogi természetét ismerik. Ennek megfelelően a felek tudomással bírnak arról, hogy a teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

Amennyiben a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, melyért egyik fél sem, vagy mindkét fél felelős, úgy a foglaló visszajár. Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. Az esetleges kötbér és kártérítés összege a foglaló összegével csökken.

Már itt rögzítik a felek, hogy tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi tv. 21/A §. (1-2) bek. értelmében az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a foglaló összegét az eladó javára ügyvédi letétbe, vagy közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni. Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladók részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letevő részére visszajár.

3.b./ A szerződő felek megállapodnak abban, illetve a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a **hátralékos vételár**at, azaz **10.241.662,-** Ft-ot (tízmillió-kettőszáznegyvenegyezer-hatszázhatvankettő forintot) a jelen adásvételi szerződésnek a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának - a vevő tulajdonszerzését engedélyező - jóváhagyó határozatának kézbesítését követő 8 (nyolc) napon belül fizeti meg átutalással az eladóknak, az eladók tulajdoni illetőségei szerinti arányban, azaz az alábbi bontásokban és az alábbi bankszámlákra:

- 7.924.283,-Ft-ot Szabó Imre Tibor eladónak az Banknál vezetett számú számlájára,
- 391.647,- Ft-ot Ranga János eladónak az Banknál vezetett számú számlájára,
- 391.647,- Ft-ot Frankné dr. Tóth Erzsébet eladónak az Banknál vezetett számú számlájára,
- 1.292.423,- Ft-ot Nyul Gáborné eladónak a Bank Zrt-nél vezetett számú számlájára, míg

- 241.662,- Ft-ot Müller Zoltán eladónak a Bank Zrt-nél vezetett számú számlájára.

3.c./ Az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok az eladók bankszámlaszáján jóváírásra kerültek. Az eladók kijelentik, hogy a vevőnek a fizetési kötelezettség körében tett előbbi nyilatkozatait tudomásul veszik, elfogadják, továbbá kijelentik, hogy a vételár tulajdoni hányadaik szerint illeti őket, azaz a teljes vételárból Szabó Imre Tibor eladót 16.074.410,- Ft, Ranga János eladót 794.455,- Ft, Frankné dr. Tóth Erzsébet eladót 794.455,- Ft, Nyul Gáborné eladót 2.621.680,- Ft és Müller Zoltán eladót 476.626,- Ft illeti meg.

4./ A vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant megtekintette, azt természetben ismeri. A felek rögzítik, hogy az ingatlan 16 ha 7413 m2 nagyságú erdő és 1 ha 852 m2 nagyságú legelő művelési ágú területekből áll. Az ingatlan közművesítetlen, bekerítetlen. Az ingatlan határait sem természetes, sem mesterséges határvonalak nem jelzik.

A felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokbaadása a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg esedékes. A vevő a birtokbaadástól kezdve húzza az ingatlan hasznait, viseli terheit.

Az eladók a Földforgalmi tv. 15/A. §. alapján tájékoztatják a vevőt, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlant sem hatályos, sem jelen szerződés megkötésének időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés, többlethasználati megállapodás nem érinti. Rögzítik a felek, hogy a Baranya Megyei Kormányhivatal BA/52/06369-7/2026. számú határozata szerint a Váralja külterület 0153. hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában a Váralja 60 A, 60 B, 60 C és 60 H erdőrészletek tekintetében az erdőgazdálkodó Szabó Imre eladó.

A felek megállapodnak abban, hogy az eladók jogszavatossága kiterjed arra is, hogy a vétel tárgyán nincs 3. személynek olyan joga, mely a vevő tulajdonszerzését korlátozna, vagy akadályozná.

Az eladók kijelentik, hogy a vétel tárgya egyetlen jogi, vagy természetes személy vonatkozásában sem minősül székhelynek, telephelynek, fióktelepnek. Rögzítik a felek, hogy a vétel tárgyára az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet hatálya nem terjed ki, lévén azon nincs felépítmény.

Az eladók tájékoztatják a vevőt, hogy a Helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (továbbiakban: Hövtv.) kapcsán az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település (Váralja) esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó hatályos helyi önkormányzati rendelet nincs. Ennek megfelelően a vevő vonatkozásában a vétel tárgya tekintetében sem dologi, sem személyi jogvédelmi eszköz nem korlátozza, nem akadályozza a tulajdonszerzést.

5./ A szerződő felek rögzítik, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan tulajdonosainak, mint eladóknak a Földforgalmi tv. 18-19. § szerint fennálló elővásárlási jogra tekintettel a Földforgalmi tv. 21. § (1) bek-ben előírt határidőn belül kérelmet kell benyújtani, a Földforgalmi tv. 21. § (1) bek-ben és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv-ben meghatározott egységes okiratba foglalt adás-vételi szerződés jóváhagyása céljából a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

Ha a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a Földforgalmi tv. 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi tv. 21. § (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladókkal, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.

A jegyző – a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

A vevő kijelenti a 2013. évi CCXII tv. 13. § (3) bek-re hivatkozva, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi tv. 18. § (1) bek. e.) és 18. § (4) bek. b.) pontján alapuló elővásárlási jog jogosult. (Életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint három éve olyan

településen – Mánfán - 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, illetve életkora a Földforgalmi tv. 5. § 6. pontjában írt intervallumon belül van.)

6./ A vevő, mint földműves jelen okirat aláírásával a Földforgalmi tv. 16. § (1) bek-re tekintettel nyilatkozik, hogy a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagysága nem haladja meg a 300 hektárt, így a jelen jogügylettel létrejött tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba.

A vevő kijelenti az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-ra hivatkozva, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal, így a tulajdonában álló részarány tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett területének együttes összege nem több mint 300.

7./ A vevő a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésére tekintettel jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy – lévén a megszerzett föld nem áll harmadik személy használatában, így – annak használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

A vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) és (2) bek-re tekintettel jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában továbbá akként is nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetve vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8./ A felek megállapítják továbbá, hogy jelen jogügylet a Földforgalmi törvény 23-30. § alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről - többek között jelen okirat érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából is - jóváhagyáshoz kötött.

9./ Az eladók jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozzák, miszerint a vételár hiánytalan megfizetésekor megadják azon tulajdonjog-bejegyzési engedélyt, miszerint feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy – a II/3., II/19., II/20., II/21., II/22. és II/24. sorszámok alatti mindösszesen 3136/3172 arányú tulajdoni illetőségének egyidejű törlése mellett - a vétel tárgyát képező ingatlan (Váralja külterület 0153. hrsz.) II/3., II/19., II/20., II/21., II/22. és II/24. sorszámok alatti mindösszesen 3136/3172 arányú tulajdoni illetőségére a vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba minden további, külön nyilatkozatuk nélkül bejegyzésre kerüljön.

A szerződő felek közösen kérik az eljáró ingatlanügyi hatóságot, hogy az 1./ pontban foglalt Váralja külterület 0153. hrsz. alatt felvett ingatlan II/3., II/19., II/20., II/21., II/22. és II/24. sorszámok alatti mindösszesen 3136/3172 arányú tulajdoni illetőségre nézve a vevő javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az ingatlan-nyilvántartásba a szerződés benyújtásától számított 6 (hat) hónapra jegyezze be. A felek tudomásul veszik, hogy a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónap elteltét követően a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával.

Az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével – jelen esetben 6 hónap - az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli.

Az eladók jelen okirat aláírásával adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező Váralja külterület 0153. hrsz. alatt felvett ingatlanra a vevő javára a II/3., II/19., II/20., II/21., II/22. és II/24. sorszámok alatti mindösszesen 3136/3172 arányú tulajdoni illetőségre a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásba a szerződés benyújtásától számított 6 (hat) hónapra bejegyzésre kerüljön

A felek már most külön és kifejezetten kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői

jogot hat hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból azzal, hogy a felek megállapodnak abban is, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlését követően haladéktalanul ismételten benyújtják a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére irányuló kérelmet.

Az eladók kijelentik, hogy a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) 5 (öt) eredeti példányban, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban a szerződés aláírásával egyidejűleg az okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezték, melynek megtörténtét az okiratot szerkesztő ügyvéd letéti igazolással igazol.

Az eladók a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó hozzájáruló nyilatkozatot azzal a letéti utasítással helyezték letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatokat a teljes vételár megfizetését követő 2 (két) munkanapon belül köteles az illetékes ingatlanügyi hatóságnak benyújtani a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, amennyiben bármely szerződő fél részéről a teljes vételár vevő általi – jelen szerződésnek megfelelő – megfizetése eljáró ügyvéd felé igazolást nyer.

Az ellenjegyző ügyvéd jelen szerződés aláírásával tanúsítja azt, hogy a nyilatkozatokat letétbe vette, és ezzel az adásvételi szerződés letéti igazolásnak is minősül.

Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének a tényéről haladéktalanul (legkésőbb 1 munkanapon belül) értesítik az eljáró ügyvédet.

Megállapodnak a felek abban is, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással a vevő is jogosult igazolni az okiratszerkesztő ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén. Az okiratszerkesztő ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására 2 munkanapon belül.

A felek tudomással bírnak arról, hogy a letéteményes ügyvéd a vételár megfizetésének igazolására az alábbi igazolásokat fogadhatja el: bármely vételárrészletre nézve az eladók teljesítést elismerő, ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba, vagy közokiratba foglalt nyilatkozata, az utalással teljesített vételárrész tekintetében az utalást teljesítő hitelező eredeti, cégszerűen aláírt igazolása az utalási megbízás, az eladó jelen okiratban teljesítési helyként megjelölt számláján való teljesítésének megtörténtéről.

Alulírott okiratszerkesztő ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével kötelezettséget vállalok arra, hogy a teljes vételár kifizetését követően a bejegyzési engedélyt az illetékes 2 munkanapon belül benyújtom.

10./ A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megszerkesztésével kapcsolatos költségeket, az ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díjakat, valamint az ingatlan átruházása során felmerülő visszterhes vagyonátruházási illetéket a vevő viseli azzal, hogy igényt tart az 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bek. p.) pontja szerinti illetékmentességre.

A vevő kijelenti, hogy a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától, illetve a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem ideegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

11./ A felek jelen okirat megszerkesztésére (külön is a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 126-127. §-ában foglaltakra is) és a jogügylet kapcsán lefolytatandó közigazgatási (földhivatali, adóigazgatási) eljárásra, külön is, de nem kizárólagosan az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan tulajdoni lapjába, előzményi iratokba való betekintésre, az iratokról történő fénymásolat kérésére és azok átvételére), valamint a NAV B400E adatlap benyújtására a Kaposvári 7. számú Ügyvédi Irodának adnak megbízást Dr. Halász Lajos ügyvéd (7400 Kaposvár, Bajcsy-Zsilinszky utca 7. KASZ) ügyintézésében. Alulírott okiratszerkesztő ügyvéd kijelentem, hogy a felek előzőekben írt megbízásait elfogadom, jelen okiratot ezen nyilatkozatom megtétele céljából is ellenjegyzem.

12./ A jelen okiratban nem, vagy nem kellő részletességgel szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a Földforgalmi törvény rendelkezései az irányadóak.

13./ A felek kijelentik, hogy valamennyien nagykorú, magyar állampolgárok, a jogügylet tárgya tekintetében tulajdonszerzési-tulajdonátruházási korlátozás alá nem esnek.

14./ A felek tudomásul veszik és hozzájárulnak ahhoz, hogy az Ellenjegyző ügyvéd személyük tekintetében a 2017. évi LIII. törvény szerinti, az 1/2017. (VII.10.) MÜK egységes szabályzat alapján az ügyfél-átvilágítási, illetve a 2017. évi LII. törvény szerinti ellenőrzési kötelezettségének eleget tegyen, valamint a Felek adatainak ellenőrzését a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási keretrendszeren (JÜB) keresztül a 2017. évi LXXVIII. tv. 32. §-a alapján elvégezze.

A felek kijelentik, hogy az Ellenjegyző ügyvéd előzetesen tájékoztatta őket a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében a jogszabályban előírt személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről, adatok védelméről.

A felek kijelentik, hogy az Ellenjegyző ügyvéd tájékoztatást nyújtott az Adatkezelési szabályzatában foglaltakról, amelyet Felek megismertek és tudomásul vettek. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az Ellenjegyző ügyvéd személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen és személyes adataikat kezelje a 2011. évi CXII. törvény, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR") rendelkezéseinek figyelembevételével.

A felek egybehangzóan kijelentik, hogy adataik kezelését a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja figyelembevételével, a 6. cikk (1) bekezdés a) - c) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik és hozzájárulnak ahhoz, hogy az Ellenjegyző ügyvéd személyes adataikat kezelje, mely adatkezelést a jelen szerződés teljesítéséhez, lefolytatásához szükségesnek, jogszerűnek tekintik. Az Ellenjegyző Ügyvéd Adatkezelési tájékoztatójában foglaltakat megismerték és elfogadták.

A felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben megadott adataik a valóságnak megfelelnek, illetve harmadik személyhez fűződő vagy egyéb jogait, illetve jogszabály által védett érdekeit nem sértik.

A felek rögzítik, hogy az adatokban bekövetkezett változást a Pmt. 11. § és 12. § (1)-(3) bek. szerint az Ellenjegyző ügyvédnek haladéktalanul bejelentik. A felek kijelentik, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, illetve a kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek.

Ezt követően a felek jelen okiratot, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben egyezőt – az okiratot szerkesztő ügyvéd külön felhívására – elolvasták, majd értelmezés után aláírták azzal, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján az ellenjegyző ügyvéd a szerződéseket úgy fűzte össze, hogy azok az okirat sérelme nélkül nem megbonthatók.

Kaposvár, 2026. november 5.

.....	.....
Fazekas Andor	*Müller Zoltán*
vevő	*eladó*
.....	.....
zabó Imre Tibor	*Ranga János*
eladó	*eladó*
.....	.....
Frankné dr. Tóth Erzsébet	*Nyul Gáborné*
eladó	*eladó*

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem:
Kaposváron, 2026. november 5. napján
7. számú Ügyvédi Iroda - Dr. Halász Lajos ügyvéd
7400 Kaposvár, Bajcsy-Zs. u. 7.
Kamarai azonosító szám: 36059177

DR. HALÁSZ LAJOS
ügyvéd
7.sz. Ügyvédi Iroda
7400 Kaposvár, Bajcsy-Zs. u. 7.
K 2511 t. 20/9815-259
K 36059177

Bonyhádi Közös Önkormányzati Hivatal

Kormányzati portálon való közzététel napja: 2026.11.27.

Közlés kezdő napja: 2026.11.28.

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, 2026.11.27.

Dr. Márton Antal
aljegyző