

04/140/2026

- 1 -

Tulajdonosi nyilatkozat	
Földnyilvántartási Főosztály	
Adóazonosító	01620
Adóazonosító	2026.05.22

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Buzsáki Réka Edina szül.: Buzsáki Réka Edina**,
 , sz. sz.: , an.: , adóazonosító: 8581.
 Németbánya, Kossuth Lajos u. 171. szám alatti lakos, mint eladó - továbbiakban: eladó -

másrészről egyrészről **Braun Mercedes szül.: Braun Mercedes** (
 , an.: , adóazonosító: , agrárkamrai tagsági száma:
) 7355 Nagymányok, Petőfi Sándor u. 84. szám alatti lakos, mint vevő - továbbiakban:
 vevő - között, az alulírott helyen és időben, a következő feltételek szerint:

Vevő nevében és helyette írásbeli meghatalmazás alapján édesapja, **Braun József szül.: Braun József**
 (, sz. sz.: , an.: , 7355 Nagymányok, Petőfi
 Sándor u. 84. szám alatti lakos jár el, és írja alá a szerződést.

1./ Szerződő felek megállapodnak, hogy eladó eladja, vevő pedig megveszi eladó 1/1 arányú tulajdonát képező **Mőcsény külterület 013/5. hrsz-ú, 8 Ha és 7079 m² nagyságú, 209,39 AK értékű, a.)** alrészleten nyilvántartott rét, b.) alrészleten nyilvántartott szántó, c.) alrészleten nyilvántartott kivett árok és d.) alrészleten nyilvántartott szántó művelési ágú, illetve megnevezésű ingatlanát, megtekintett állapotban, a kölcsönösen kialakított **17.000.000,-Ft-os**, azaz Tizenhétmillió forintos vételárért. A felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. (földforgalmi tv.) értelmében a fenti termőföld eladása esetén elővásárlási jog áll fenn. A törvény meghatározza az elővásárlásra jogosultak sorrendjét, továbbá utal a törvény más törvényben jelölt elővásárlási jogra is.

Vevő kijelenti, hogy az eladásra kerülő föld tekintetében a **2013. évi CXXII. tv. (földforgalmi törvény) 18. §. (1) bekezdés e.) pontjában jelölt elővásárlásra jogosult, és e jogosulti csoporton belül ugyanezen törvény 18. §. (4) bekezdés b.) pontjában jelölt elővásárlásra jogosult**, mert vevő olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve Nagymányok településen van, amelynek közigazgatási határa Mőcsény település közigazgatási határától közúton kevesebb, mint 20 km távolságra van, továbbá vevő fiatal földműves. A vevő földműves regisztrációja megtörtént.

2./ Vevő az 1. pontban jelölt vételárból 3.000.000,-Ft-ot, azaz hárommillió forintot már megfizetett eladó részére átutalással. Vevő a 3.000.000,-Ft előleget – eladó rendelkezése szerint - átutalta eladónak a CIB banknál vezetett számú számlaszámára.

Eladó a 3.000.000,-Ft előleg kifizetését a jelen szerződés aláírásával elismeri és igazolja.

Vevő a vételárból fennmaradó 14.000.000,-Ft-ot, azaz tizennégymillió forintot azt követő 8 napon belül köteles kifizetni eladó részére átutalással, amikor az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervtől átvette a tulajdonjog bejegyzéshez szükséges jóváhagyott szerződéseket és jóváhagyó határozatot.

Eladó akként rendelkezik, hogy a 14.000.000,-Ft utolsó vételárrész kerüljön átutalásra eladónak a fent jelölt számlaszámára, azaz eladónak a CIB banknál vezetett

számú számlaszámára, a jogcím megjelölésével. Eladó a teljes vételár itt megjelölt számlaszámra utalását saját kezéhez történt teljesítésül ismeri el, és fogadja el.

Eladó a teljes vételár kifizetését írásbeli nyilatkozatban köteles elismerni és igazolni, és ugyanakkor köteles - a tulajdonjog átréséhez szükséges alaki feltételeknek megfelelő - írásbeli nyilatkozatban hozzájárulását adni ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

Buzsáki Réka Edina
 eladó

Braun Mercedes (megh./ Braun József)
 vevő

Dr. Balázs Csabai
 ügyvéd
 1156 Budapest, Újpesti kerület, ...
 Adószám: ...
 Tel.: ...

*Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadja, és az elutasítási ok orvosolható, úgy kötelezik magukat a felek, hogy az adásvételi szerződést haladéktalanul újból megkötik, a jelen szerződésben foglalt tartalomnak megfelelően.
Ha az elutasítás okát nem lehet kiküszöbölni, illetve, ha más kap jogosultságot az ingatlan megvásárlására, úgy eladó köteles a vevő által kifizetett 3.000.000,-Ft vételárrészt vevőnek visszautalni a határozat átvétele után 8 napon belül.*

- 3./ Eladó az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal, ugyanakkor kijelenti, hogy azt semminemű köztartozás nem terheli.
A felek rögzítik, hogy az ingatlant terheli a MATÁV Rt. Budapest javára bejegyzett vezetékgazdálkodási jog a vázrajzon megjelölt 982 m² területre, amely terhelés továbbra is fennmarad. Vevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy az itt jelölt vezetékgazdálkodási joggal terheltten szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát.
- 4./ A felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, haszonbérlet jogcímén. A haszonbérleti szerződés 2026. december 31-ig áll fenn. A haszonbérlet összege 500.000,-Ft/év.
Vevő a tulajdonjoga bejegyzésétől kezdve élvezzi az ingatlan hasznait, és viseli annak terheit. Az idei évi haszonbérleti díj az eladót és a vevőt fele-fele arányban illeti meg.
- 5./ Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja, hogy az 1. pontban részletesen megjelölt, adásvétel tárgyát képező ingatlanra vevő a tulajdonjogát, **1/1 arányban**, adásvétel jogcímén, **a teljes vételár kifizetését követően**, eladó tulajdonjog átruházásához hozzájáruló külön nyilatkozata alapján, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetse.
- 6./ Eladó kijelenti, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár, szerződéskötési képessége korlátozás alatt nem áll, és kijelenti továbbá, hogy az ingatlant a 4. pontban írt földhaszonbérleti jog terheli.
A felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervnek jóvá kell hagynia, amely eljárás eredményeként kerül megállapításra, hogy a jelen szerződésben foglaltak szerint ki jogosult az ingatlant megvásárolni. Ezen döntés eladót kötelezi.
A jelen szerződés az erre vonatkozó eljárás lefolytatását követő 30 napon belül kerül benyújtásra az illetékes Földhivatali Osztályhoz tulajdonjog átírása végett. Eladó kötelezi magát, hogy 8 napon belül a jelen szerződés 4 példányát az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi, és kéri a szerződés jóváhagyását.
- 7./ A jelen szerződés vevője az alábbi nyilatkozatokat teszi:
A vevő a jelen szerződéssel megvett föld vonatkozásában kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony (haszonbérleti szerződés) időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre kötelezi magát, hogy a megvett 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 – a földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Buzsáki Réka Edina
eladó

Braun Mercedes (megn.: Braun József)
vevő

2023.09.08.
11:00 óráig
Földhivatali Osztály
1100 Budapest, Magyarországi Köztársaság
Földhivatali Osztály

Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, és az ingatlanszerzési joga korlátozás alatt nem áll, az 1. pontban megjelölt föld tulajdonjogának a megszerzésével a tulajdonában, és a haszonélvezetében lévő földterület nagysága nem haladja meg a 300 Ha -t, a földforgalmi törvény 16.§. (1) bekezdésben meghatározott mértéket, és nem haladja meg a törvényben jelölt egyéb mértéket, továbbá a megvett földdel együtt a birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg az 1200 Ha-t. (a földforgalmi törvény 16.§. (2) bekezdésben meghatározott mértéket).

Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik kiadatlan részarány tulajdonnal.

8./ Szerződő felek dr. Szabó Gabriella ügyvédet (székhely: 7150. Bonyhád, Szabadság tér 8/10., KASZ: 36068876) bízzák meg a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével.

Szerződő felek meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy az illetékes Földhivatali Osztály előtt, és a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt a jelen jogügylettel kapcsolatban, nevükben és helyettük eljárjon, a képviselőtüket ellássa. Dr. Szabó Gabriella szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja a meghatalmazásokat, vállalja az itt jelölt megbízásokat, illetve a képviselőt ellátását.

A szerződést aláíró felek a bemutatott személyi igazolványok, lakcímkártyák alapján kerültek azonosításra.

A felek a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik adataik ügyvéd általi ellenőrzését a 2017. évi LXXVIII. törvényben (ügyvédekéről szóló tv.) foglaltak szerint, és adataik ügyvéd általi kezelését a hatályos 2011. évi CXII. tv., valamint az Európai Parlament és a Tanács 2016/679. rendelete (GDPR) szerint. Az adatkezelés jogcíme: szerződés, továbbá jogszabályi kötelezettség teljesítése.

Tudomásul veszik továbbá a felek a 2017. évi LIII –a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló- törvényben szabályozott ügyfél-átvilágítás teljesítéséhez szükséges intézkedéseket.

A felek tudomásul veszik ügyvéd tájékoztatását az idevonatkozó adózási és illetékfizetési szabályokról.

A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek, a tulajdonjog átruházásával kapcsolatos költségek, és illetékek teljes egészében a vevőt terhelik.

Vevő az Illetéktörvény 26. §. (1) bekezdés p.) pontja alapján, mint földműves, a jelen tulajdonszerzés vonatkozásában *illetékmentességet* igényel. Vevő vállalja a törvényben előírt feltételek teljesítését.

9./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban a szerződést készítő ügyvédtől mindennemű tájékoztatást megkaptak, és a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. Az ingatlan adatait a takarnet rendszerből lekért tulajdoni lap igazolja.

10./ Jelen szerződést a felek elolvasás, és együttes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 8 (nyolc) eredeti egyezően aláírt példányban, - amelyből 1 példány biztonsági papíron került aláírásra-, az ellenjegyző ügyvéd előtt aláírták.

Bonyhád, 2024. május 16.

Buzsáki Réka Edina
eladó

Braun Mercedes
vevő
megh.: Braun József

Ellenjegyzem, Bonyhádon, 2024. év május hó 16. napján
dr. Szabó Gabriella ügyvéd (székhely: 7150. Bonyhád, Szabadság tér 8/10.)
kamarai azonosító szám: 36068876

Dr. Szabó Gabriella
ügyvéd
7150 Bonyhád, Szabadság tér 8/10.
Adószám: 36254113-1-07
Tudomásul veszi a felek

Bonyhádi Közös Önkormányzati Hivatal

Kormányzati portálon való közzététel napja: 2024.05.31.

Közlés kezdő napja: 2024.06.01.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2024.07.01.

Levétel napja: 2024.07.02.

Felhívom a figyelmét, hogy a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő jogvesztő!

Jegyző aláírás: Bonyhád, 2024.05.31.

Dr. Márton Antal
aljegyző