

Kifüggesztés időpontja:

2026.07.31.

Elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:

2026.08.31.

A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

A hirdetőtábláról levétel időpontja:

2026.09.01.

Dr. Megyesi Zoltán szül.:

(szül. hely, idő:

adóazonosító jel:

lkt. szám: SELKH/220-2/2026.

Kifüggesztés helye: Pamlény Község Önkormányzata és a Selyebi Közös Önkormányzati Hivatal

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

an.:

útlevélszám:

DE-94419 Reisbach, Von-Imhot str. 5. szám alatti lakos),

mint Eladó - a továbbiakban **Eladó**-, másrészt:

Benéné Nagy Lídia szül.:

(szül. hely, idő:

adóazonosító jel

nyilvántartási szám

sz. alatti lakos; tartózkodási hely: 3815 Gadna, Fő út 96. sz.),

, an.:

személyazonosító jel

földműves nyilvántartási szám.

ÖCSG szám

3821 Szászfá, Fő utca 63.

mint Vevő - a továbbiakban **Vevő** -, az alábbi helyen és napon az alábbiak szerint.

1./ 1.1./ A szerződő felek rögzítik, hogy **Dr. Megyesi Zoltán kizárólagos** tulajdonát képezi a **Pamlény** külterületén **085/5 hrsz.** alatt felvett, "**Szántó**" megnevezésű, mindösszesen **4247 m²** térmértékű és **2.00 AK** értékű ingatlan.

1.2./ A szerződő felek rögzítik, hogy **Dr. Megyesi Zoltán kizárólagos** tulajdonát képezi a **Pamlény** külterületén **085/8 hrsz.** alatt felvett, "**Szántó**" megnevezésű, mindösszesen **2100 m²** térmértékű és **1.00 AK** értékű ingatlan.

1.3./ A szerződő felek rögzítik, hogy **Dr. Megyesi Zoltán kizárólagos** tulajdonát képezi a **Pamlény** külterületén **085/11 hrsz.** alatt felvett, "**Szántó**" megnevezésű, mindösszesen **4162 m²** térmértékű és **2.01 AK** értékű ingatlan.

2./ 2.1./ Az Eladó eladja, a Vevő megveszi az 1.1./ pontban megjelölt ingatlant a kölcsönösen kialakított **467.170,- Ft**, azaz **Négyszázhatvanhétezer-egyszázhetven forint** vételáron.

2.2./ Az Eladó eladja, a Vevő megveszi az 1.2./ pontban megjelölt ingatlant a kölcsönösen kialakított **231.000,- Ft**, azaz **Kettőszázharmincegyezer forint** vételáron.

2.3./ Az Eladó eladja, a Vevő megveszi az 1.3./ pontban megjelölt ingatlant a kölcsönösen kialakított **457.820,- Ft**, azaz **Négyszázötvenhétezer-nyolcszázhusz forint** vételáron.

3./ A vételár megfizetésének módja:

3.1./ A szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő a **1.155.990,- Ft**, azaz **Egymillió-egyszázötvenötezer-kilencszázkilencven forint** összegű teljes vételárat jelen szerződés hatósági jóváhagyás kézhezvételét követő 5 napon belül fizeti meg az Eladó részére átutalással az Eladó HU10 1040 3095 8676 7568 8850 1003 számú bankszámlaszámára. Az Eladó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a fent megjelölt bankszámlaszámokra történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek elismeri.

3.2./ A szerződő felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak, hogy ha a 3.1. / pontban megjelölt határidőig nem kerül jóváírásra az Eladó fent megjelölt bankszámlaszámára a teljes vételár, a határidő lejártát követő 15 munkanapon belül, úgy az Eladó jogosulttá válik a jelen szerződéstől minden további jogcselekmény nélkül elállni.

BRATU ÜGYVEDI IRODA

Dr. Bratu Tamás

3860 Encs, Petőfi út 62.

Tel: 30/90 33-224

KASZ: 36058073

- 4./ 4.1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanok birtokbaadására a vételár teljes kiegyenlítésének a napján kerül sor. A Vevő ettől a naptól kezdve szedi az ingatlanok hasznait, viseli terheit és mindazt a kárt, amely megtérítésére más nem kötelezhető.
- 4.2./ A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követően a 8./ pontban foglalt kötelezettségnek eleget tesz, azaz az ingatlanrészek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- 5./ Az Eladó kijelenti, hogy tudomása szerint az ingatlanoknak rejtett hibája nincs. A Vevő kijelenti, hogy az ingatlanokat megtekintett állapotban vásárolja meg, és azokat azon állapotában elfogadja a szerződés teljesítéseként.
- 6./ Az Eladó szavatolja, hogy az ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, azokat adók vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik. Az Eladó kijelenti továbbá, hogy jelen szerződés aláírását követően sem tesz semmiféle olyan nyilatkozatot, cselekményt, amellyel a Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, illetve korlátozná.
- 7./ 7.1./ A szerződő felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy minden további megkérdezésük nélkül az 1./ pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában a **vételár teljes kiegyenlítésének a napján Benéné Nagy Lídia Vevő** tulajdonjoga **1/1** tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásban "**a d á s v é t e l**" jogcímén bejegyzésre kerüljön a **Dr. Megyesi Zoltán** Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
- 7.2./ A szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó az alulírott napon ügyvédi letétbe helyezi 5 db egymással egyező ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas példányban a tulajdonjogról lemondó nyilatkozatot. A szerződő felek rögzítik, hogy a teljes vételár Eladó részére történő rendelkezésre bocsátásáról az Eladó és a Vevő kötelesek haladéktalanul tájékoztatni az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet.
- 8./ A Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy azt a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
- 9./ A Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 16. §. (1)-(2) bekezdésébe foglalt korlátozásba nem ütközik, és kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. A Vevő kijelenti, hogy földművesként a nyilvántartásba vétele megtörtént.
- 10./ A Vevő kijelenti továbbá, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja, és a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (4) bekezdés a) és b) pontja alapján, mint olyan fiatal földművesnek áll fenn, akinek a lakóhelye vagy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a 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, és aki legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.
- 11./ A Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A Vevő kijelenti továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

- 12./ A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a Földhivatal előtti képviselettel a Bratu Ügyvédi Irodát (3860 Encs, Petőfi u. 62. sz.) bízják meg, amely megbízást dr. Bratu Tamás ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36058073) jelen szerződés ellenjegyzésével elfogad.
- 13./ A Vevő kijelenti, hogy az Illetékről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p.) pontja alapján illetékmentességet élvez tekintettel arra, hogy a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző nyilvántartásba vett fölműves, és az 1./ pontban megjelölt termőföldeket a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. A Vevő tudomásul veszi, hogy a feltételek megszegi az egyébként fizetendő illeték kétszeresét köteles megfizetni. Vevő jelen szerződés aláírásával kéri az illetékmentesség megállapítását.
- 14./ Jelen adásvételi szerződés elkészítésével járó költség, az ingatlan-nyilvántartási állapot rendezésével együttjáró költség, valamint a vagyonszerzési illeték a Vevőt terheli. Az ingatlan eladásából származó jövedelem után a személyi jövedelemadó fizetési szabályokat az Eladó tudomásul veszi.
- 15./ Szerződő felek kijelentik, hogy a vonatkozó ingatlan-nyilvántartási, adó és illetékjogszabályokat részletesen ismerik, bejelentési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatást különös tekintettel a B400E NAV adatlap kitöltésére, és elektronikusan a Vevő által az adóhatósághoz történő benyújtásra tudomásul veszik. A szerződő felek kijelenti, hogy a megbízás kizárólag okiratszerkesztésre vonatkozik, az adó és illetékfizetésre vonatkozó tájékoztatásra a fent leírtakon túl nem terjed ki, és a felek nem is kérik.
- 16./ Jelen szerződés módosítására csak írásban, mindkét fél által aláírt formában kerülhet sor. Amennyiben a jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelen lenne, vagy annak érvénytelensége később jogerősen megállapításra kerül, az a szerződés többi részét nem érinti. Az érvénytelen rendelkezést a szerződéskötéskor hatályos jogszabályoknak megfelelően, a Szerződő Felek akaratával összhangban kell pótolni.
- 17./ Amennyiben a jelen szerződésben név-, szám-, vagy egyéb elírás/elütés vagy számítási hiba található, Szerződő Felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul meghatalmazzák a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédet, hogy a jelen szerződésben az elírást vagy a számítási hibát a Szerződő Felek további hozzájárulása nélkül kijavítsa, illetve a javítás érdekében az Ingatlan fekvése szerint illetékes kormányhivatal előtt a képviseletükben korlátozás nélkül eljárjon. Jelen szerződés aláírásával Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd a Feleket a jogügylettel kapcsolatos összes lényeges körülményről tájékoztatta, beleértve a jelen szerződés elkészítéséhez felhasznált tulajdoni lap(ok), földhasználati tartalmát is, továbbá a termőföld átruházására vonatkozó, illetve az ingatlanértékesítésre és ingatlanvételre vonatkozó adó-, és illetékügyi jogszabályi előírásokat is. Szerződő Felek a kioktatást megértették, tudomásul vették, annak rögzítését jelen szerződésben nem kérik.
- 18./ A szerződő felek kijelentik, hogy az Eladó német állampolgár, a Vevő magyar állampolgár, ingatlanszerzési és elidegenítési képességük nincs korlátozva, valamint, hogy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó szabályokat betartják.

BRATU ÜGYVEDI IRODA
Dr. Bratu Tamás
3860 Encs, Petőfi út 62.
Tel: 30/90-33-224
KASZ: 36058073

19./ A szerződő felek rögzítik, hogy Dr. Bratu Tamás ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az ingatlan jogi helyzetét illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

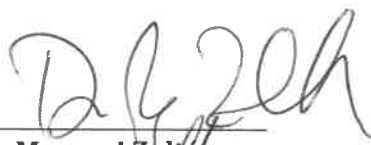
Szerződő felek hozzájárulnak, hogy az eljáró ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény („Üttv.”). 32. és 33. §-ban írt felhatalmazás alapján, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően megkeresse a Belügyminisztérium Nyilvántartások Vezetéséért Felelős Helyettes Államtitkárságát az okirati ellenjegyzéshez szükséges adatazonosítás és okmányellenőrzés végett. Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

Jelen adásvételi szerződést a szerződő felek, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás után helybenhagyólag írják alá azzal, hogy az itt nem szabályzott kérdések vonatkozásában a Polgári törvénykönyv adásvételre vonatkozó szabályai-, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv és a 2013. évi CCXII. tv. szabályai az irányadóak azzal, hogy a Felek a Ptk. 6:63. § (5) bekezdésének alkalmazását kizárják (szokások alkalmazása). Az Eladó és a Vevő megállapodnak abban, hogy ha a jelen adásvételi szerződés bármely része vagy bármely rendelkezése érvénytelen, vagy utóbb érvénytelenné válik, az nem eredményezi a teljes adásvételi szerződés érvénytelenné válását.

Encsen, 2026. évi május hó 29. napján


Benéné Nagy Lília
- Vevő -

Encsen, 2026. évi június hó 10. napján


Dr. Megyesi Zoltán
- Eladó -

Ellenjegyzem Encsen, 2026. évi június hó 10. napján

BRATU ÜGYVEDI IRODA
Dr. Bratu Tamás
3860 Encs, Petőfi út 62.
Tel: 30/90-33-224
KASZ: 36058073