

40432/2026

- 1 -

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

A közzététel napja: 2026. 08. 03.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló 30 napos határidő
első napja: 2026. 08. 04.
utolsó napja: 2026. 09. 02. E határidő jogvesztő!
A levétel napja:

Amely létrejött egyrészről

TREUERNÉ KELEMEN JOLÁN MÁRIA (szül. név: _____, szül. hely, idő: _____,

an: _____, SZSZ: _____, adóazonosító jel: _____

állampolgársága: magyar) **9400 Sopron, Cseresznye sor 37. 1 em. 3.a. alatti lakos** mint **eladó**,
(továbbiakban: eladó) másrészről

LOCSMÁNDI DÁNIEL (szül. név: _____, szül. hely, idő: _____, an: _____,

SZSZ: _____, adóazonosító jele: _____, állampolgársága: magyar) **9422**

Harka, Soproni u. 58. sz. alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő) között alulírott napon és
helyen az alábbi feltételekkel:

1./ Eladó eladja a vevő megveszi eladó 18624/935592-d arányban tulajdonát képező **Sopron**
külterületi tulajdoni lapon **0466/24 hrsz.** alatt nyilvántartott, út, szőlő, szántó művelési ágú összesen
17 ha 1706 m² térmértékű, 1070,78 AK kataszteri jövedelmű ingatlanrész.

A vevő az ingatlanrészt megtekintett állapotban vásárolja meg.

2./ A felek az 1./ pontban megjelölt ingatlanrész vételárát 1.000.000,- Ft (azaz Egymillió forint)
összegben állapítják meg.

A vételárát vevő azon időpontot követő 15 napon belül fizeti meg, hogy a Mező- és erdőgazdasági
földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglalt engedélyezési eljárás jóváhagyással
zárul és más elővásárlási jog jogosult nem jelentkezik (együttes feltétel), az elővásárlásra történt
kifüggesztést követően a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést jóváhagyja.

Az eladót megillető vételárát vevő átutalással fizeti meg, eladó által megjelölt Treuerné Kelemen
Jolán Mária nevén lévő Erste Bank Zrt. pénzügyintézetnél vezetett 11991119-96969993-00000000
számú számlára.

A vételár megfizetését eladó fenti bankszámlán történő jóváírással elismeri és nyugtázza.

Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés a Mező- és erdőgazdasági földek
forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglalt engedélyezési eljáráshoz jóváhagyáshoz
kötött.

3./ Felek kéri és ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az
1. pontban megjelölt ingatlanrészek tulajdonjogát a vevő javára 18624/935592-d arányban adásvétel
jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával
egyidejűleg.

A tulajdonjog bejegyezhetőségéről az eladó a vevő részére írásbeli nyilatkozatot ad. E nyilatkozatot
a jelen szerződést készítő ügyvédnél külön szerződés alapján letétbe helyezi azzal, hogy az
elővásárlásra nyitva álló határidő lejártával és a szerződés jóváhagyásával a letétkezelő ügyvéd
jogosult és köteles azt benyújtani a földhivatalnak. Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával
egyidejűleg, 5 (öt) példányban az ingatlan vonatkozásában külön íven szerkesztett tulajdonjog
bejegyzési engedélyt állítanak ki. Az engedélyben az eladó az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát
adásvétel jogcímén átruházza vevőre, és az ingatlan vonatkozásában feltétlen és visszavonhatatlan
hozzájárulását adja ahhoz, - valamint az illetékes földhivatalt kifejezetten kéri - hogy saját
tulajdonjoga egyidejű törlése mellett a tulajdonjog vevő javára az 1./ pontban megjelölt tulajdoni
arányban az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. Az eladó a jelen
pontban említett engedély valamennyi eredeti példányát az ellenjegyző ügyvédnél ügyvédi letétbe
helyezi.

TREUERNÉ KELEMEN JOLÁN MÁRIA

eladó

LOCSMÁNDI DÁNIEL

vevő

4./

4.1./ Eladó szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdoni lapon feltüntetetteken kívüli- per-, igény- és tehermentességéért és kijelenti, hogy semminemű lejárt köztartozása nincs.

4.2./ Eladó kijelenti, hogy az értékesítésre kerülő tulajdoni hányad vonatkozásában földhasználatra vonatkozó szerződés, megállapodás nincs érvényben.

5./ Eladó az 1./ pontban megjelölt ingatlant a vételár teljes kifizetésével egyidejűleg adja a vevő birtokába, aki ettől az időponttól kezdődően élvezzi az ingatlan hasznait és viseli a terheit. Az ingatlan osztatlan közös tulajdonú, amely természetben használatilag részben megosztott, az eladó tulajdoni hányada az útrészt meghaladóan öt sor szőlőnek felel meg és cca. 3000 m². Írásbeli használati megállapodás nincs. A szőlő elhanyagolt állapotú.

6./ Vevő kijelenti, hogy a 2013.évi CXXII. Tv. 5.§ 7. pontja szerint földműves. Kijelenti továbbá, hogy a birtokában lévő föld területe a jelen adásvételi szerződésben megjelölt terület beszámításával nem haladja meg az 1200 ha-t (birtokmaximum). Vevő kijelenti továbbá, hogy a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területe a jelen szerződéssel megvásárlandó földterületet is beleértve nem haladja meg a 300 ha-t (földszerzési maximum).

7./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ingatlanra a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.), valamint az átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv) szerint elővásárlási joggal rendelkeznek a törvényben felsoroltak. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződés egy példánya biztonsági okmányon kerül aláírásra a 47/2014. (II.26.) Korm. rendelet szerint.

8./ Locsmándi Dániel vevő kijelenti, hogy az elővásárlási jog gyakorlására a földforgalmi törvény 18. § (1) bek e) pontja alapján jogosult, mint olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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.

9./ Locsmándi Dániel vevő az erdő- és mezőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13-15 § -a szerint az alábbi nyilatkozatokat teszi:

a) Vevő – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint – 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 öt évig – a törvény által meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

b) Vevő – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint – kötelezettséget vállal, hogy ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és vállalja megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket.

c) Vevő – a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint – nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, földhasználati díjtartozás.

TREUERNÉ KELEMEN JOLAN MARIA

eladó

LOCSMÁNDI DÁNIEL

vevő

d) Vevő – a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint– nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésre irányuló jogügyletet kötött.

Kijelenti, hogy nem esik a földforgalmi törvény 16. §-ban foglalt korlátozás alá.

e) Vevő kijelenti, hogy nem esik a földforgalmi törvény 16. §-ban foglalt korlátozás alá. Kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 18. §-a (1) bek. e) pontja alapján olyan olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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.

A vevő a Soproni Járási Földhivatalnál földművesként nyilvántartásba van véve, nyilvántartási száma: 518690/2026.05.14. A vevő kamarai azonosítója: P000000899497.

10./ Vevő kijelenti, hogy a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-ban foglaltak alapján nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

11./ Vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlant mezőgazdasági célra vásárolja meg, kijelenti, hogy az 1990. évi XCIII. Törvény 26. § (1) bekezdés p.) pontja szerint földműves,) illetékkedvezményre jogosult, kéri az illetékhivatalt, hogy részére az illetékkedvezményt megadni szíveskedjék. Vevő vállalja, hogy így vásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig nem idegeníti el - ide nem értve a kisajátítást, a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítést és a birtok-összevonási célú önkéntes földcserét -, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. Tudomásul veszi, hogy ha a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, illetve igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie.

12./ Szerződő felek ezen adatkezelési nyilatkozatuk alapján a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően, mivel saját nevükben járnak el és hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, valamint az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat kezelje, és szükség esetén átadja.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak az adatvédelmi 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint ahhoz, hogy ezen okiratban megjelölt személyes adataik kezelése és nyilvánosságra hozatala megtörténhessen.

Szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatta a feleket a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény 20/P. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről.

Szerződő felek kijelentik, hogy nem minősülnek közszereplőnek.

TREUERNÉ KELEMEN JOLÁN MÁRIA

eladó

LOCSMÁNDI DÁNIEL

vevő

13./ Szerződő feleket a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd felvilágosította a fizetendő illeték, illetve az esetlegesen – eladó részéről – fizetendő személyi jövedelemadó kötelezettségéről.

Szerződő felek kijelentik, hogy ügyintéző ügyvédtől a jogügyletre vonatkozóan – az ingatlan-nyilvántartási szabályokra, az adó és illeték szabályokra – mindennemű felvilágosítást és tájékoztatást megkaptak, azt megértették.

14./ Jelen szerződés vagyónátruházási illetéke, valamint a tulajdonjog átírásával kapcsolatos mindennemű költség és illeték a vevőt terheli, ugyancsak a vevő kötelessége, hogy jelen szerződést az előírt határidőn belül illetékkiszabás végett bemutassa.

15./ Szerződő felek ezennel meghatalmazzák dr. Horváth T. István ügyvédet 9400 Sopron, Csengery u. 26., tel: 99/313-370, e-mail: horvath.istvan.ugyvediroda@gmail.com), hogy őket az illetékes jegyző, mezőgazdasági igazgatási szerv előtt az elővásárlási joggal kapcsolatos ügyintézésben és az ingatlanügyi hatóság előtt a tulajdonjog-bejegyzéssel kapcsolatos eljárásban, valamint a Nemzeti Adó és Vámhivatal előtt teljes joggal képviselje. Meghatalmazott a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja. Az adásvételi szerződésben foglaltak egyidejűleg az ügyvédi tényvázlatnak is megfelelnek.

16/ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk-nak az adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók. Jelen szerződés egypárossal szó szerint megegyező nyolc eredeti példányban készült, melyet szerződő felek – az ellenjegyző ügyvéd jelenlétében – mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

Kelt: Sopron, 2026. 07. 20.

**TREUERNE KELEMEN
JOLÁN MÁRIA**

eladó

LOCSMÁNDI DÁNIEL

vevő

„Ellenjegyzem”
dr. Horváth T. István ügyvéd
9400 Sopron, Csengery u. 26.
2021
Ellenjegyzés kelte:
Sopron, 2026. 07. 20.

Sopron
Csengery u. 26.