

A0488/2026.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

A közzététel napja: 2026.08.02
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló 30 napos határidő
első napja: 2026.08.04
utolsó napja: 2026.08.02
A határidő jogvesztő!
A levétel napja:

Amely létrejött egyrészről

GECSÉNYI LUCA MÁRIA (szül. név: _____, szül. hely, idő: _____, an: _____),
személyi azonosító: _____, adóazonosító jele: _____, állampolgársága: _____
magyar) **9400 Sopron, Pacsirta u. 2.** sz. alatti lakos mint **eladó**, (továbbiakban: eladó) másrészről

SZALAI ZSOLT ÁKOS (szül. név: _____, szül. hely, idő: _____, an: _____)
szsz: _____, adóazonosító jele: _____, állampolgársága: magyar) **9400 Sopron,**
Gensel Ádám u. 15/A. sz. alatti lakos, mint vevő és

SZALAINÉ DARVASI VALÉRIA (szül. név: _____, szül. hely, idő: _____)
an: _____, szsz: _____, adóazonosító jele: _____, állampolgársága: magyar) **9400**
Sopron, Gensel Ádám u. 15/A. sz. alatti lakos, mint vevő (továbbiakban együttesen vevők) között
alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ Eladó eladja a vevők egymás közt egyenlő $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ -d arányban megveszik eladó $\frac{1}{1}$ -d arányban
tulajdonát képező **Sopron** külterületi tulajdoni lapon **0813/75.** hrsz. alatt nyilvántartott, szántó művelési
ágú, 4. minőségi osztályú, összesen **1510 m²** térmértékű **5,51 AK** kataszteri jövedelmű ingatlant.

A vevők az ingatlant megtekintett állapotban vásárolják meg.

2./ A felek az 1./ pontban megjelölt ingatlan vételárát **10.500.000,- Ft** (azaz Tízmillió-ötszázezer forint) összegben állapítják meg:

Vevők jelen szerződés aláírásától számított öt munkanapon belül utalással megfizetnek összesen
1.500.000,- Ft-ot (azaz Egymillió-ötszázezer forintot) **előleg jogcímén**, meg eladó által megjelölt
Gecsényi Luca Mária nevének lévő Raiffeisen Bank pénzügyintézetnél vezetett **12094002-01439229-00100005**
számú számlára.

Eladó az előleg hiánytalan átvételét a fenti bankszámlán történő jóváírással elismeri és nyugtázza.
Szerződő felek kijelentik, hogy az előleg jogi jellegét ismerik. Az előleg a vételárba beszámít.

A fennmaradó vételárért a vevők azon időpontot követő 15 napon belül fizetik 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.

A fennmaradó vételárért a vevők a jelen pontban megjelölt bankszámlára történő utalással teljesítik.

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.

A vételárát a vevők szerzésük arányában teljesítik.

3./ Felek kérik és ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.
pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát a vevők javára egymás közt egyenlő $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ -d arányban adásvétel
jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával és a
vételtár kifizetésével egyidejűleg.

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

GECSÉNYI LUCA MÁRIA

eladó

SZALAI ZSOLT ÁKOS

vevő

SZALAINÉ DARVASI VALÉRIA

vevő

5./ Eladó az 1./ pontban megjelölt ingatlant a vételár teljes kifizetésével egyidejűleg adja a vevők birtokába, akik ettől az időponttól kezdődően élvezik az ingatlan hasznait és viselik a terheit.

6./ A vevők kijelentik, hogy a birtokukban lévő föld területe a jelen adásvételi szerződésben megjelölt terület beszámításával nem haladja meg az 1 ha-t. Vevők kijelentik továbbá, hogy a már tulajdonukban és hasznélvezetükben lévő föld területe a jelen szerződéssel megvásárlandó földterületet is beleértve nem haladja meg az 1 ha-t.

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./ A vevők kijelentik, hogy elővásárlási jog gyakorlására nem jogosultak.

9./ A vevők a szerződés aláírásával kijelentik, hogy földművesnek nem minősülő magyar állampolgárságú természetes személyek. Kijelentik továbbá, hogy nem tartoznak a 2013. évi CXXII. törvény korlátozó és kizáró rendelkezései alá. Kijelentik, hogy a tulajdonszerzésük nem ütközik a törvényben megállapított tulajdonszerzési korlátokba, továbbá megfelelnek valamennyi, a termőföld tulajdonjogának megszerzéséhez szükséges törvényi feltételeknek.

A vevők az erdő- és mezőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13-15 § -a szerint az alábbi nyilatkozatokat teszik:

a) Vevők – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint – vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – a törvény által meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják.

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

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

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

10./ A vevők kijelentik, hogy a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/c. §-ban foglaltak alapján nem rendelkeznek részarány tulajdonnal.

11./ 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.

GECSÉNYI LUCA MÁRIA

SZALAI ZSOLT AKOS

SZALAINÉ DARVASI VALÉRIA

eladó

vevő

vevő

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 igénybevételeének lehetőségéről.

Szerződő felek kijelentik, hogy nem minősülnek közszereplőnek.

12./ Szerződő felek kijelentik, hogy, a szerződést elolvasták és annak tartalmát megértették.

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.

13./ Jelen szerződés vagyónátruházási kérdése, valamint a tulajdonjog átírásával kapcsolatos mindennemű költség és illeték a vevőket terheli, ugyancsak a vevők kötelessége, hogy jelen szerződést az előírt határidőn belül illetékkiszabás végett bemutassák.

14./ 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. Meghatalmazó a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja. Az adásvételi szerződésben foglaltak egyidejűleg az ügyvédi tényvázlatnak is megfelelnek.

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

Kelt: Sopron, 2026. 07. 20.

GECSÉNYI LÚCA MÁRIA

eladó

SZALAI ZSOLT AKOS

vevő

SZALAINÉ DARVASI VALÉRIA

vevő

„Eller” /zem”
dr. Horváth T. István ügyvéd
9400 Sopron, Csengery u. 26.
KA 2021
Eller, István kelt: 2021.
Sopron, 2026. 07. 20.
Csengery u. 26.

dr. T. F. F. F.
Cseong.