

ME/1965 1/2020

1

KÖZZÉTÉTEL IDŐPONTJA: 20.08.03
KÖZLÉS KEZDŐ NAPJA: 20.08.04
JOGNYILATKOZAT MEGTÉTELÉRE NYITVA ÁLLÓ
HATÁRIDŐ KEZDŐ NAPJA: 20.09.02
E HATÁRIDŐ ELMULASZTÁSA JOGVESZTŐI
JEVÉTEL NAPJA: 20.09.03

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Virág Róbert** (sz.: [REDACTED], magyar állampolgár) 9231 Máriakálnok, Rákóczi út 21. sz. alatti lakos, mint **eladó**,

másrészről **Baranyai Tamás** (sz.: [REDACTED], magyar állampolgár) 9231 Máriakálnok, Csillag u. 9. sz. alatti lakos, mint **vevő**

között a keltezésben írt helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ Az eladó tulajdonát képezi (tulajdoni lap II/20. sorszám alatt bejegyezve) 2.904/10.662-ed tulajdoni részesülésben a **Máriakálnok külterület 038/46** hrsz. alatt felvett, 2 ha 3388 m² területű, 0 AK értékű, erdő megnevezésű külterületi ingatlan.

Az ingatlan a Szigetközi Tájvédelmi Körzet részét képezi, egyben NATURA 2000 jelzésű védelem alatt áll (tulajdoni lap II/2. és II/3.)

Az eladó tulajdoni részesítése per-, teher- és igénymentes, amelyért az eladó szavatol a vevőnek.

A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan vonatkozásában a Földhasználati nyilvántartásba földhasználó nem került bejegyzésre, arra vonatkozóan hatályos haszonbérleti szerződés nem került megkötésre, így az eladót az Ftv. 15/A. § szerinti tájékoztatási kötelezettség nem terheli.

2./ Az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlanhányad egészét adja el az eladó és vásárolja meg a vevő a megtekintés után kölcsönösen kialakított mindösszesen **3.000.000,-Ft, azaz Hárommillió forint** vételár megfizetése fejében.

3./ A vevő a vételárat a jelen szerződést jóváhagyó Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) naptári napon belül köteles megfizetni az eladó részére, az eladó lentebb kiírt bankszámlájára azzal, hogy e vételár megfizetése az eladó lenti bankszámláján történt hiánytalan jóváírással minősül pénzügyileg teljesítettnek.

- **Virág Róbert jogosult: MBH Bank Nyrt.: 58600238-17155023 sz. bankszámla**

A jóváhagyás beszerzésének jogszabályi menetéről és annak várható határidejéről (cca. öt hónap) az eljáró ügyvéd tájékoztatását a felek megértették és tudomásul vették.

A felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 18.§. alapján az ott rögzített módon és rangsorban törvényi elővásárlási jog áll fenn. A vevő kijelenti, hogy földművesnek nem minősül.

4./ A vevő az ingatlan birtokába a vételár teljes kiegyenlítésének napján lép, birtokba-lépése napjától kezdve viseli annak terheit, költségeit és a kárveszélyt, illetve húzza annak hasznait.

5./ A szerződő felek a vételár teljes kiegyenlítésekor külön nyilatkozatukkal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat fogják adni ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásba a vevő tulajdonjogát az eladói tulajdoni részesítés tekintetében adásvétel jogcímén bejegyezzék az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. (Ezen bejegyzési engedélyt a felek az eljáró ügyvédnél letétbe helyezik azzal, hogy az a vételár teljes kiegyenlítésekor a földhivatal részére adható ki.)

Ezen szerződéses kikötmény egyben **letéti igazolásnak, és a letét elfogadásának** is minősül, e tárgyi letét átvételét az eljáró ügyvéd e szerződés ellenjegyzésével ismeri el.

A tulajdonjog változásának jogcíme: **adásvétel**. (a jogcímet a bejegyzési engedély is tartalmazza).

6./ A szerződő felek valamennyien cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, tulajdonszerzési képessége a vevőnek korlátozva nincs.

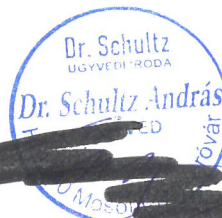
7./ A szerződő felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását a jogügyletre vonatkozó adó- és illetékjogszabályok tartalmáról, így arról, hogy az Állami Adóhatóság a vagyonszerzés után a megszerzett ingatlan forgalmi értékének 4 %-ával egyező mértékű vagyónátruházási illetéket szab ki, amelyet a vevő köteles viselni.

A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 10. § (1). és (2). bek. alapján tulajdonszerzése tulajdonszerzési korlátba nem ütközik, a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területével együtt nem haladja meg az 1 hektárt, tulajdonszerzése birtokmaximum-rendelkezésbe nem ütközik.

A vevő kijelenti, hogy részaránytulajdonnal korábban sem rendelkezett és jelenleg sem rendelkezik.

Virág Róbert eladó

Baranyai Tamás vevő



A vevő kijelenti, hogy nem tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának. Esetleges harmadik személy használatában álló föld esetére a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, annak megszűnését követő időre vállalja, hogy a megvásárolt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és a földhasználat során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek és vállalja, hogy a termőföldet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig –a jogszabályban meghatározott kivételektől eltekintve (2013. évi CXXII. tv. 13. §. (3). bek.) - más célra nem hasznosítja.

A vevő kijelenti, hogy nincs fölhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő semmilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

A vevő kijelenti továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapította meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő kijelenti, hogy e jogügylet vonatkozásában az Ftv. 18. § alapján elővásárlásra nem jogosult.

A felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződést, annak aláírásától számított 8 napon belül közölni kell az Ftv.-ben megjelölt, valamint más törvényben, illetve megállapodásban rögzített elővásárlási jogosultakkal. A jegyző útján előterjesztett, formanyomtatványon benyújtott kérelmet az eladó a kifüggesztésig vonhatja vissza.

8./ Az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk. Hatodik könyvének harmadik rész XIV. címében foglalt XXXII. fejezet speciális rendelkezési, valamint az első és második rész általános rendelkezései, valamint a 2013. évi CXXII. tv. szabályai az irányadók.

Jelen szerződést a felek csak írásban, jelen szerződéssel azonos alaki szabályok szerint módosíthatják, az egyéb módon történő szerződésmódosítás lehetőségét a felek kizárják. A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az általuk bemutatott személyazonosító okmányokról másolatot készítsen, az adatok nyilvántartására, ill. a pénzmossa és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései alapján.

9./ Jelen szerződésből fakadó bármely esetleges peres vita elbírálására a felek a Mosonmagyaróvári Járásbíróság, hatáskörének hiányában a Győri Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

10./ A szerződő felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák a **DR. SCHULTZ Ügyvédi Irodát (9200 Mosonmagyaróvár, Fő u. 41., üi.: Dr. Schultz András ügyvéd)**, hogy a szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási, elővásárlási jogokkal összefüggő kifüggesztési, valamint Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előtti eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje, egyben helyettesítésükben a szerződéshez kitöltendő B400E jelzésű NAV adatlapot kitöltse és azt képviselőjükben aláírja, ill. azt elektronikus úton az Adóhatósághoz megküldje. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást ezen okirat aláírásával egyidejűleg elfogadja.

11./ A jogügylet a 2013. évi CXXII. tv. alapján hatósági jóváhagyáshoz kötött.

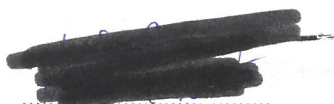
A szerződő felek a fenti szerződés 1-11./ pontjában foglaltakat átolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták, egyben azt ügyvédi megbízásnak és tényvázlatsnak is tekintik.

Kelt: Mosonmagyaróvár, 2026. 07. 21.

Az Üt. 44. § alapján az okiratban megjelölt felek azonosítását elvégeztem, az okiratot a felek előttem saját kezűleg írták alá:

Ellenjegyzem: Dr. Schultz András ügyvéd, KASZ: 36068198 (GY-M-S Megyei Ügyvédi Kamara)

Kelt: Mosonmagyaróvár, 2026. 07. 21.


Virág Róbert eladó


Baranyai Tamás vevő