

Záradék:

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 08. 04.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló

30

napos határidő első napja: 2026. 08. 05.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló

30

napos határidő utolsó napja: 2026. 09. 03.

E határidő jogvesztő.

1

dr. Piukovics Márta

ügyvéd

9023 Győr, Tihanyi Árpád út 23.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

kevétel napja: 2026. 09. 04.

melyet kötöttek egyrészről

FRIDLI ESZTER MÁRIA SZ.:

, anyja neve:

személyi száma:

adóazonosító jele:

magyar állampolgár

9025 Győr, Bálint Mihály utca 48. szám alatti lakos, **mint eladó** (továbbiakban: eladó),

másrészről

PÉNTEK LAJOS SZ.:

, anyja neve:

személyi száma:

adóazonosító jele:

magyar állampolgár

2941 Ács, Ady Endre utca 63. szám alatti lakos és

SZILÁGYI ADÉL SZ.:

, anyja neve:

személyi száma:

adóazonosító jele:

magyar állampolgár

9200 Mosonmagyaróvár, Soproni utca 57. 1. a szám alatti lakos, **mint vevők** (továbbiakban: vevők),

alulírt helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Téli tulajdoni lapon **4563/2 hrsz.** alatt nyilvántartott kert elnevezésű 1233 m² alapterületű 1,54 AK értékű zártkerti ingatlan.
2. Eladó eladja, vevők megveszik az 1. pontban megjelölt ingatlant a kölcsönösen kialakított **500.000.- Ft, azaz Ötszázezer forint vételárért.**
Ezen vételár teljes egészében a föld értéke. Az ingatlanon forgalmi értéket növelő ültetvény, építmény, berendezés nincs.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan forgalmi értékével arányosan – a Földforgalmi törvény 24. § (3) bekezdés, ha) pont rendelkezésének figyelembevételével - állapították meg a vételárat. Erre figyelemmel a Ptk. 6:98 § (2) bekezdése alapján kizárják a szerződés feltűnő értékaránytalanság jogcímén történő megtámadásának jogát.

3. Vevők a vételárat jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átutalják dr. Piukovics Márta ügyvéd MBH Bank Nyrt.-nél vezetett **10103379-01985100-02000305 számú ügyvédi letéti számlájára.**

Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a vételárat a mezőgazdasági igazgatási szervnek a vevőkkel történt jóváhagyást követően, a jóváhagyó záradékkal ellátott adásvételi szerződés eladóhoz, illetve a képviselőjében eljáró ügyvédhez történő visszaérkezést követő 3 banki napon belül átutalja az eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett **10918001-00000038-84680007 számú számlájára.**

Abban az esetben, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyást megtagadja, úgy a vételárat visszautalja a vevők részére.

4. Eladó szavatol az ingatlan per-, teher és igénymentességéért. Kijelenti, hogy az ingatlant érintően semminemű adó, vagy adó módjára behajtandó köztartozása nem áll fenn.

Kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatosan harmadik személynek nincs olyan joga vagy követelése, amely a vevők birtokba lépését, vagy tulajdonszerzését megakadályozná.

Fridli Eszter Mária

Péntek Lajos

Szilágyi Adél

dr. Piukovics Márta



Kijelenti, hogy tudomása szerint az ingatlanok ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs.

5. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdése alapján a jelen szerződést a tulajdonosnak az aláírástól számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.
6. Vevők kijelentik, hogy az ingatlanok állapotát a szerződéskötés előtt megismerték és azt ezen megtekintett állapotában vásárolják meg.
 Egyezően adják elő a felek, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan közvetlen szomszédságában levő 4563/1 hrsz-ú zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület elnevezésű ingatlanra vonatkozóan a mai napon adásvételi szerződést írtak alá.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevők az ingatlan birtokába a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően lépnek.

7. Vevők kijelentik, hogy **földművesnek nem minősülnek, elővásárlásra nem jogosultak**. Kijelentik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdésben foglalt ingatlanszerzési korlátozásba nem ütköznek. 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 5 évig más célra – kivéve a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben foglaltakat - nem hasznosítják.

Kijelentik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk. Kijelentik továbbá, hogy velük szemben a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló szerződést kötöttek. Mindezekre tekintettel a jelen jogügylet érvényes létrejöttét jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák.

A 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C §-ában foglaltakra figyelemmel vevők a jelen nyilatkozat aláírásával kijelentik, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek**.

8. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan **nincs harmadik személy használatában**. Mindezekre tekintettel a vevőknek a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozatot nem kell tenniük, hiszen a földet maguk fogják használni.
9. Eladó a vevők tulajdonjogának bejegyzéséhez a vételár jelen szerződés 3. pontjában megjelölt bankszámlájára történő megérkezését követően járul hozzá, melyhez szükséges tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatát jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg eljáró ügyvédnél letétbe helyezi.

Péntek Lajos és Szilágyi Adél vevők tulajdonszerzése a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyása esetében eljáró ügyvéd a tulajdonosi hozzájárulást – a vételár eladó részére történő átutalását követően – jogosult és köteles az átutalást követő 5 munkanapon belül a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztályához a szükséges egyéb iratokkal együtt benyújtani.

Mindezekre tekintettel **a jelen adásvételi szerződés egyben letéti szerződés is**. A szerződést ellenjegyző ügyvéd aláírásával a hozzájáruló nyilatkozat négy eredeti példányának letétbe vételéről kiállított **letéti igazolásnak is minősül**.

10. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés közöttük akkor lép hatályba, amikor azt a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, mint mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta.
11. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötésével járó költség, valamint a tulajdonjog átvezetésével kapcsolatos költség és illeték a vevőket terheli.
12. Szerződő felek kijelentik, hogy jog- és cselekvőképes természetes személyek, magyar állampolgárok, szerződéskötési korlátozás alatt nem állnak.

13. Szerződő felek együttesen meghatalmazzák a jelen adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző dr. Piukovics Márta (9023 Győr, Tihanyi Árpád út 23., KASZ szám: 36069979, e-mail cím: drpiukovics@gmail.com) ügyvédet, hogy a jelen adásvételi szerződés szerkesztésén túlmenően az adásvételi szerződés alapján eladó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásból történő törlése, valamint vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése során a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztálya előtt teljes jogkörrel a felek képviselőjében eljárjon.

Szerződő felek együttesen meghatalmazzák továbbá fenti ügyvédet a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint Tét Jegyzője előtti eljárásban is a képviselőjük ellátásával.

Az adóhatóság előtti eljárási jogosultság kizárólag a szükséges NAV adatlap aláírására és benyújtására vonatkozik. További adóeljárási cselekményekben a felek jogosultak eljárni.

Dr. Piukovics Márta meghatalmazott a jelen meghatalmazás aláírásával kijelenti, hogy a szerződő felek fentiekben részletezett ügyre vonatkozó meghatalmazását elfogadja és tanúsítja, hogy az okirat a felek kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel.

A szerződő felek a jelen adásvételi szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak tekintik, és kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd a jelen jogügylettel kapcsolatban a hatályos jogszabályok rendelkezéseiről – ideértve az adásvétellel, a visszterhes vagyónátruházási illetékekkel, a személyi jövedelemadóval, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárással, az annak keretében fizetendő igazgatási szolgáltatási díjjal kapcsolatos szabályokat is - tájékoztatta őket.

Szerződést készítő ügyvéd a jelen jogügylet kapcsán mind az adójogi mind pedig a vagyonszerzési illetékre vonatkozó szabályok tekintetében csupán általánosságban tájékoztatja a feleket, figyelemmel arra, hogy ezen adójogi illetőleg illetékügyi szakkérdések könyvelői, illetve könyvvizsgálói kompetenciába tartoznak és a szerződést készítő ügyvéd megbízása kifejezetten a jelen okirat megszerkesztésére korlátozódik.

Jelen megbízás tehát nem terjed ki az adó és illeték mértékére, továbbá a kifejezetten adótanácsadói feladatkörbe tartozó tevékenységre, adóoptimalizációra.

Fentiek alapján eljáró ügyvéd az adójogi és illetékügyi rendelkezések tekintetében felelősségét kizárja, amelyet a szerződő felek tudomásul vesznek.

14. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és a vevők adatai vonatkozásában.

Felek adatai a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre az általuk bemutatott a személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat alapján. **Felek kijelentik**, hogy a jelen jogügylet során **saját nevükben járnak el**.

Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a vevő és az eladók személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

dr. Piukovics Márta
ügyvéd
9023 Győr, Tihanyi Árpád út 23.

Alulírottak tudomásul veszik és elfogadják, hogy az iratokban a jogszabályban előírt, illetve az ingatlan-nyilvántartás adattartalmát meghaladó személyes adat kerül feltüntetésre.

Alulírottak a jelen bekezdés szerinti felhasználáshoz hozzájárulnak. Alulírottak tudomásul veszik, hogy jelen szerződéses jogügylettel összefüggésben személyes adatok kerülnek az eljáró ügyvéd birtokába. Alulírottak tudomásul veszik és elfogadják, hogy ezen adatok kezelése a jelen szerződés és az azzal érintett jogügylet, valamint a jelen szerződéshez és az azzal érintett jogügyletkező kapcsolódó ügyvédi megbízás teljesítéséhez szükségesek, és ennek megfelelően kerülnek felhasználásra.

Alulírottak elfogadják, hogy az adatok kezelésére az eljáró ügyvédnek megfelelő jogi érdeke van.

15. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, különösen az adásvételi szerződés általános szabályairól szóló XXXII. fejezete, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, az átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013 (XII.12.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak.

Felek a szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint közös akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, annak tartalmában nem tévedtek, a jelen szerződés aláírására nem indította egyik felet sem valaminek a téves feltevése, sem valamely váratkozás, továbbá az aláírására senki sem bírta rá egyiküket sem jogellenes fenyegetéssel, vagy tisztességtelen befolyással.

Győr, 2026. július 22.

Fridli Eszter Mária
eladó

Péntek Lajos
vevő

Szilágyi Adél
vevő

Készítettem és ellenjegyzem
Győrött, 2026. július 22. napján



dr. Piukovics Márta
ügyvéd
9023 Győr, Tihanyi Árpád út 23.
KASZ szám: 36069979