

Elővásárlási nyilatkozattételi idő kezdete

2026.08.05. és vége 2026.09.03.

Ez a határidő jogvesztő.

Közzététel napja 2026.08.04.

1

Dr. Tóth Szilvia Ügyvédi Iroda

DR. TÓTH SZILVIA ügyvéd

8060 Mór, Kodály Z. u. 4. fsz.1.

Tel/Fax: 22/400-629; Mobil: 06-30-630-16-27

E-mail: drtothszilvia@t-online.hu

cégkapu: 18499443

2026 JÚL 27.

509768

Móri Polgármesteri Hivatal

ADÓDÓ:

IKTATVA:

2026 AUG 03.

LAP:

IKTATÓSZÁM:

1/2550-2/2026

SZÁM:

VELLÉLET:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Szatzker Józsefné sz.

(szül:

an:

személyi száma:

adóazonosító jele:

szig.szám:

állampolgársága: magyar) 8060 Mór, Pince u. 8. sz. alatti lakos és

Flatsker Anett sz

(szül:

an:

Erika, személyi száma:

adóazonosító jele:

szig.szám:

állampolgársága: magyar) 2330 Dunaharaszti, Babits Mihály u. 32. sz. alatti lakos

és

Gáborjáni-Szabó Éva sz.

(szül:

an:

személyi száma:

adóazonosító jele:

szig.szám:

állampolgársága: magyar) 2089 Telki, Kökőrcsin u. 17. sz. alatti lakos és

Flatsker Fanni sz.

(szül:

an:

személyi száma:

adóazonosító jele:

szig.szám:

állampolgársága: magyar) 8000 Székesfehérvár, Kőfém lakótelep 34. 1. em. 18. a. sz. alatti lakos, a továbbiakban, mint eladók,

másrészről

Ragó Andrea sz.

(szül:

an:

személyi száma:

adóazonosító jele:

szig.szám:

állampolgársága:

magyar, agrárkamrai nyilvántartási száma:

8060 Mór, Bartók B. u. 23. sz.

alatti lakos, a továbbiakban, mint vevő között az alábbi napon és helyen a következő tartalommal és feltételek mellett:

1. Eladók tulajdonában áll fenti sorrend szerint 3/9-3/9-1/9-1/9 arányban a móri tulajdoni lapon, külterület 094/15. hrsz. alatt felvett, **8395 m²** területű, **szántó és legelő** megjelölésű, **12,53 AK** értékű ingatlan. Az eladók tulajdoni hányada a nyilvántartás szerint tehermentes.
2. Eladók kijelentik, hogy harmadik személynek olyan ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett joga nem áll fenn az ingatlanban lévő tulajdonjogukon, amely vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná. Eladók szavatosságot vállalnak arra, hogy az ingatlanban lévő tulajdonjogukat adók, adók módjára behajtandó más köztartozások, továbbá az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett terhek, illetve tartozások nem terhelik. Eladók kijelentik és szavatolják, hogy más személynek az ingatlanban lévő tulajdonjogukkal kapcsolatban követelése vagy igénye nincs.
3. Eladók a fentiek után az ingatlanban lévő tulajdonjoguk per-, teher-, és igénymentességéért szavatolva eladják, vevő pedig ugyanilyen feltételek mellett,

Dr. Tóth Szilvia Ügyvédi Iroda
DR. TÓTH SZILVIA ügyvéd
8060 Mór, Kodály Z. u. 4. fsz. 1.
Adószám: 18499443-1-07
Környezet: 36070505

Dr. Tóth
Szilvia
ügyvéd

Szatzker
Józsefné
eladó

Flatsker
Anett
eladó

Gáborjáni-Szabó
Éva
eladó

Flatsker
Fanni
eladó

Ragó
Andrea
vevő

megtekintett állapotban, adásvétel jogcímén megveszi az **1. pontban foglalt ingatlan összesen 8/9 arányú tulajdonjogát** a kölcsönösen kialakított **1.800.000,-Ft, azaz Egymillió-nyolcszázezer forint** vételárért. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő a vételárát **jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 (nyolc) napon belül** fizeti meg az eladók részére utalással. Az eladók nyilatkoznak, hogy az őket megillető vételár - egymás között a tulajdoni hányaduk arányában megosztva - az alábbi táblázatban írt bankszámlákra történő utalással kérik teljesíteni:

Eladó neve	Eladónak járó vételár (Ft)	Bankszámla száma
Szatzker Józsefné	675000	ERSTE Bank Hungary Zrt. 11991119-96759316-00000000
Flatsker Anett	675000	CIB Bank Zrt. 10700529-64960490-51100005
Gáborjáni-Szabó Éva	225000	Raiffeisen Bank Zrt. 12023101-00753553-00100001
Flatsker Fanni	225000	OTP Bank Nyrt. 11773360-01942406
Összesen:	1800000	

Az eladók kijelentik, hogy az előbbieken írt bankszámlák számait leellenőrizték és azokat helyesnek találták. Eladók kijelentik, hogy a fentiekben megjelölt bankszámlákra történő teljesítéseket a saját kezeikhez történő joghatályos teljesítéseknek elfogadják. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra került.

4. Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az 1. pontban írt ingatlanra vonatkozó
- az eladók 3/9-3/9-1/9-1/9 (összesen 8/9) arányú, öröklés jogcímén bejegyzett tulajdonjoguk törlésére vonatkozó feltétlen és visszavonhatatlan törlési engedélyt és
 - a vevő tulajdonjogának 8/9 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén történő bejegyzésére vonatkozó feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyt
- állítottak ki 4 (négy) eredeti és egyező példányban, amelyet letétbe helyeznek a Dr. Tóth Szilvia Ügyvédi Irodában. A felek megállapodnak abban, hogy a letéteményes ügyvéd akkor jogosult és egyben köteles az eladók tulajdonjogának törlésére vonatkozó törlési engedélyt és a vevő tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatal részére benyújtani, ha a teljes vételár – 1.800.000,-Ft, azaz Egymillió-nyolcszázezer forint – vevő általi, eladók részére történt, 3. pontban írtak szerinti megfizetését a szerződő felek bármelyike az alábbiakban írtak szerint hitelt érdemlően igazolta.

Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár fenti bankszámlán való jóváírásáról a jóváírást követő 3 (három) munkanapon belül írásban eljáró ügyvéd előtt nyilatkoznak vagy a vételár teljesítésére vonatkozó legalább két tanú aláírásával ellátott teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát átadják a letéteményes ügyvéd részére.

A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az eladók az előbbieken írt nyilatkozattételi kötelezettségüknek nem tesznek eleget, úgy a vételár teljesítését

Dr. Tóth Szilvia
Ügyvéd
KASZ: 36070505
Adószám: 18499443-1-07
DR. TÓTH SZILVIA ügyvéd
1061 Budapest, Móricz Z. u. 4. sz. 1.
Tel.: 1061 Szilvia Ügyv.

Szatzker
Józsefné
eladó

Flatsker
Anett
eladó

Gáborjáni-Szabó
Éva
eladó

Flatsker
Fanni
eladó

Ragó
Andrea
vevő

további 3 (három) munkanapon belül eredeti, cégszerűen aláírt banki igazolással igazolják eljáró ügyvéd előtt.

Eljáró ügyvéd ezen szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa átvett eredeti tulajdonjog bejegyzési engedélyeket megőrzi és azokat a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt a fentiekben kikötött feltételek teljesülése esetén 3 (három) munkanapon belül az illetékes földhivatali osztályhoz benyújtja.

5. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 18. §-ában és a hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény 20/A. §-ban, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi tv. 5:81. § (1) bek. írt személyek elővásárlásra jogosultak. Jelen szerződést a tulajdonosnak - a felek aláírásától számított 8 napon belül – meg kell küldenie az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából történő előzetes vizsgálatra. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a közzétételt, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat során hozott döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az elővásárlási jog jogosultja a közlés kezdő időpontjától számított 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó vagy az elővásárlási jogról lemondó jognyilatkozatot. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adás-vételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. Az adás-vételi szerződés jóváhagyására irányuló eljárásban az agrárgazdasági tevékenységet folytatók kötelező tagságán, és a tagok egyenlő szavazati jogán alapuló, köztestületként működő Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti területi szerve (helyi földbizottság) állást foglal arról, hogy az adásvételi szerződés megfelel-e a jogszabályban foglalt feltételeknek. A mezőgazdasági igazgatási szerv a fenti folyamat után döntését (jóváhagyás vagy a jóváhagyás megtagadása) közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint azokkal az elővásárlásra jogosultakkal, akik az adásvételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot tettek, továbbá a helyi földbizottsággal. Ha az eladó az adásvételi szerződésben megadta a vevő javára szóló bejegyzési engedélyt, a mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az ingatlanügyi hatósággal is.

A vevő nyilatkozik, hogy az 1. pontban írt ingatlan tekintetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bek. c)

Jr. Lóth Szilvia Ügyvédi Iroda
DR. TÓTH SZILVIA ügyvéd
8000 Mór, Kodály Z. u. 4. sz. 1
Adószám: 18499443-1-07
Kör: 36070505

Dr. Tóth
Szilvia
Ügyvéd

Szatzker
Józsefné
eladó

Flatsker
Anett
eladó

Gáborjáni-Szabó
Éva
eladó

Flatsker
Fanni
eladó

Ragó
Andrea
vevő

pontja szerint, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül elővásárlásra jogosult. A vevő nyilatkozik, hogy 2018 óta 1/3 arányú tulajdonában áll a móri, külterület 094/14. hrsz-ú ingatlan.

7. A vevő nyilatkozik, hogy a FVKH Földhivatali Osztály 5. az 530024/2021.05.05. ügyiratszámú határozatával földművesként nyilvántartásba vette. A vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában, illetve hasznélvezetében álló föld területnagysága a jelen szerződés szerint megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 hektárt.
8. A vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
9. A vevő nyilatkozik, hogy jelen szerződés szerint megszerezni kívánt 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 5 évig más célra nem hasznosítja.
10. Az eladók nyilatkoznak, hogy az 1. pontban írt ingatlan harmadik személy használatában nem áll.
11. A vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- és egyéb tartozása.
12. A vevő nyilatkozik, hogy jelen szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladók a teljes vételár megfizetésének napján az ingatlan birtokát a jelen szerződéssel megszerzett tulajdoni hányad arányában átruházzák a vevőre. A vevő a birtokba lépéstől kezdve jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, hasznosítani, és köteles viselni az ingatlannal kapcsolatos terheket is az osztatlan közös tulajdon szabályai szerint. A vevő tudomással bír arról, hogy a földhasználatot 30 napon belül köteles bejelenteni az illetékes földhivatalnál.
14. Vevő tudomással bír arról, hogy az Illetéktörvény 26. § (1) bek. p./ pontja alapján mentes a visszterhes vagyónátruházási illeték alól a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha 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 a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. A vevő a jelen pontban írtakra kötelezettséget vállal és kéri az illetékmentesség megállapítását.

Dr. Tóth Szilvia
ügyvéd
Jr. Tóth Szilvia ügyvéd
Földhivatali Osztály Z.u. 4. sz.
Központ: 18399443-1-07
Fax: 18399443-1-05

Szatzer
Józsefné
eladó

Flatsker
Anett
eladó

Gáborjáni-Szabó
Éva
eladó

Flatsker
Fanni
eladó

Ragó
Andrea
vevő

15. Az eladók tudomással bírnak arról, hogy a szerzéstől számított, 5 éven belüli, értékkülönbséggel történő elidegenítés esetén személyi jövedelemadó fizetésére és bevallására kötelesek önkéntesen (!) az adóévben.
Szatzker Józsefné és Flatsker Anett eladók nyilatkoznak, hogy az 1. pontban írt ingatlanban lévő tulajdonjogukat több, mint 5 éve szerezték, így annak jelen szerződésbe foglalt értékesítése adómentes az Szja.tv. alapján.
Gáborjáni-Szabó Éva és Flatsker Fanni eladók nyilatkoznak, hogy a szerzési értékhez képest nem drágábban értékesítik az ingatlanban lévő tulajdonjogukat.
16. Szerződő felek, mint jog- és cselekvőképes magyar állampolgárok kijelentjük, hogy elidegenítési ill. szerzési képességünket semmi nem korlátozza.
17. A helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény kapcsán a szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban, ezáltal a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában ezen jogszabály alapján elővásárlási jog nem áll fenn.
18. Szerződő felek megbízzuk jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével a Dr. Tóth Szilvia Ügyvédi Iroda tagját, Dr. Tóth Szilvia ügyvédet, egyúttal meghatalmazzuk, hogy bennünket az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtt a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyása iránti kérelem benyújtása és a szerződés hatósági jóváhagyása, a helyi földbizottság előtt a szerződés hatósági jóváhagyása, az illetékes települési önkormányzat előtt a kifüggesztés tárgyában, továbbá az illetékes földhivatal előtt a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése, illetve az eladók tulajdonjogának törlése és a vevő tulajdonjogának bejegyzése tárgyában teljes jogkörrel képviseljen. Szerződő felek felhatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet továbbá arra, hogy az esetleges név-, adat-, számelírás vagy nyilvánvaló számítási hiba és hasonló elírás, kihagyás, hiányosság tekintetében e hibákat közvetlenül a szerződés szövegére írás útján, keltezéssel és bélyegzővel ellátva kijavítsa a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül. Az ilyen kijavítás nem minősül a szerződés módosításának. A jelen meghatalmazás kiterjed arra is, hogy eljáró ügyvéd az ingatlan megszerzését a B400E adatlap elektronikus megküldésével bejelentse a NAV felé illetékkiszabásra. Dr. Tóth Szilvia ügyvéd a megbízást elfogadja. **A megbízás az eladók tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási törléséig, illetve a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig tart. A megbízás nem terjed ki a földhasználat bejelentésére. A megbízás nem terjed ki az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviselőre.**
19. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéskötéssel kapcsolatban felmerülő költségeket (pl. ügyvédi munkadíj, tulajdoni lap díja, földhivatali díj) a vevő viseli kizárólagosan.
20. Jelen szerződés 10 (tíz) eredeti és egyező példányban készült, melyből egy példány a 47/2014 (II.26.) Korm. Rendelet szerinti biztonsági okmányon, 9 (kilenc) példány normál papíron került kinyomtatásra. A felek egy-egy normál papíron készült eredeti példány átvételét jelen szerződés aláírásával is elismerik.

Dr. Tóth Szilvia Ügyvédi Iroda
 DR. TÓTH SZILVIA ügyvéd
 Dr. Tóth Szilvia
 4000 Szeged, Kodály Z. u. 4. fsz. 1
 Tel: 36070505
 E-mail: 36070505

Szatzker
 Józsefné
 eladó

Flatsker
 Anett
 eladó

Gáborjáni-Szabó
 Éva
 eladó

Flatsker
 Fanni
 eladó

Ragó
 Andrea
 ügyvéd

Szerződő felek kijelentjük, hogy jelen szerződés akarat-kijelentésünket helyesen tartalmazza, ezért azt saját kezűleg, helybenhagyólag aláírtuk.

Kelt: Mór, 2026. július 22.

Szatzker Józsefné
eladó

Flatsker Anett
eladó

Gáborjani-Szabó Éva
eladó

Flatsker Fanni
eladó

Ragó Andrea
vevő

Ellenjegyzem:

Mór, 2026. július 22.

Dr. Tóth Szilvia Ügyvédi Iroda
DR. TÓTH SZILVIA ügyvéd
8060 Mór, Kodály Z. u. 4. fsz. 1.
KASZ: 36070505

Dr. Tóth Szilvia Ügyvédi Iroda
DR. TÓTH SZILVIA ügyvéd
8060 Mór, Kodály Z. u. 4. fsz. 1.
Adószám: 18499443-1-07
KASZ: 36070505

Dr. Tóth
Szilvia
Ügyvéd

Szatzker
Józsefné
eladó

Flatsker
Anett
eladó

Gáborjani-Szabó
Éva
eladó

Flatsker
Fanni
eladó

Ragó
Andrea
vevő