

Elővásárlási nyilatkozattételi idő kezdete

2026. 08. 05. és vége 2026. 09. 03.

Ez a határidő jogvesztő.

Közzététel napja 2026. 08. 04.

Móri Polgármesteri Hivatal

ELŐADÓ: O. L. R.

IKTATVA: 1 2026 AUG 03. LAP:

IKTATÓSZÁM: 1/2551-2/2026

2026. 08. 24. 589761

MELLEKLET

Dr. Tóth Szilvia Ügyvédi Iroda

DR. TÓTH SZILVIA ügyvéd

8060 Mór, Kodály Z. u. 4. fsz. I.

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

E-mail: drtothszilvia@t-online.hu

cégkapu: 18499443

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Tankó Lili sz. (szül: „, an: Erika,
személyi száma: adóazonosító jele: „, szig.szám:
állampolgársága: magyar) 8060 Mór, Széchenyi u. 23/A. sz. alatti lakos, a továbbiakban, mint
eladó,

másrészről

Tóth Atina Renáta sz. (szül: „, an: „
személyi száma: „, adóazonosító jele: „, útlevél száma: „
állampolgársága: magyar) 8060 Mór, Velegi út 26. 4/13. sz. alatti lakos és
Klujber Kristóf sz. I. is. (szül: „, an: „
személyi száma: „, adóazonosító jele: „, szig.szám: „
állampolgársága: magyar) 8060 Mór, Velegi út 26. 4/13. sz. alatti lakos, a
továbbiakban, mint vevők között az alábbi napon és helyen a következő tartalommal és
feltételek mellett:

1. Eladó tulajdonában áll 1/1 arányban a **móri** tulajdoni lapon, zártkert **5986/2.** hrsz. alatt felvett, **2234 m²** területű, **szőlő** megjelölésű, **15,53 AK** értékű ingatlan. Az ingatlan a nyilvántartás szerint tehermentes.
2. Eladó kijelenti, hogy harmadik személynek olyan ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett joga nem áll fenn az ingatlanon, amely vevők tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná. Eladó szavatosságot vállal arra, hogy az ingatlant adók, adók módjára behajtandó más köztartozások, továbbá az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett terhek, illetve tartozások nem terhelik. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy más személynek az ingatlannal kapcsolatban követelése vagy igénye nincs.
3. Eladó a fentiek után az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért szavatolva eladja, vevők pedig ugyanilyen feltételek mellett, megtekintett állapotban, egymás közt 1/2-1/2 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén megveszik az 1. pontban foglalt ingatlan tulajdonjogát a kölcsönösen kialakult **1.900.000,-Ft, azaz Egymillió-kilencszázezer forint** vételárért. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevők a vételárat az alábbi ütemezésben fizetik meg az eladó részére:

- **190.000,-Ft, azaz Egyszázkilencvenezer forint** foglalót jelen szerződés aláírását követő **1 (egy) munkanapon belül utalással.**
Szerződő felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:185. § rendelkezéseit ismerik, miszerint a másik félnek fizetett pénzt akkor lehet

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

Dr. Tóth
Szilvia
ügyvéd

Tankó Lili
eladó

Tóth Atina Renáta
vevő

Klujber Kristóf
vevő

foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitűnik. Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken. A túlzott mértékű foglaló összegét a kötelezett kérelmére a bíróság mérsékelheti.

A felek az előbbieken írtak ismeretében is kijelentik, hogy a fentiekben írt 190.000,-Ft, azaz Egyszázkilencvenezer forint megfizetését foglalóként minősítik a jelen szerződésbe foglalt kötelezettségvállalásuk megerősítéseként.

A félreértések elkerülése érdekében a felek továbbá rögzítik, hogy ha bármely elővásárlásra jogosult gyakorolná az elővásárlási jogát az semmilyen körülmények között nem minősül az eladónak felróható oknak és természetesen kizárólag a foglaló egyszeres összegét köteles visszafizetni. Ezzel megegyezően a felek rögzítik, hogy ha a termőföldek adásvételének jóváhagyására hivatott bármely hatóság, szakigazgatási szerv vagy kamara úgy találja, hogy a vevők nem jogosultak az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére, az nem minősül a vevőknek felróható oknak, tehát az eladó ebben az esetben is a foglaló egyszeres összegének visszafizetésére 8 (nyolc) napon belül köteles. Utóbbi esetben az adásvétel meghiúsultnak tekintendő és az eladó változatlanul marad az ingatlan tulajdonosa.

Abban az esetben, ha bármelyik elővásárlásra jogosult gyakorolná az elővásárlási jogát az eladó köteles a már megfizetett foglalót az erről való értesülést követő 8 (nyolc) napon belül közvetlenül a vevőknek, a vevők által megjelölt bankszámlaszámra visszafizetni. Az elővásárlási jogát gyakorló jogosult pedig a teljes vételárat (azaz a foglalót és a fennmaradó vételárresztletet) közvetlenül az eladónak köteles megfizetni az eladó bankszámlájára történő átutalással 8 (nyolc) napon belül.

- **1.710.000,-Ft, azaz Egymillió-hétszázötvenezer forint vételárreszt jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 (nyolc) napon belül utalással.**

Az eladó nyilatkozik, hogy a vételárat az alábbi bankszámlájára történő utalással kéri teljesíteni:

Tankó Lili eladó: Gránit Bank Nyrt. 12100011-18958276

Az eladó kijelenti, hogy az előbbieken írt bankszámla számát leellenőrizte és azt helyesnek találta. Eladó kijelenti, hogy a fentiekben megjelölt bankszámlára történő teljesítéseket a saját kezeihez történő joghatályos teljesítéseknek elfogadja. Az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok a fentiekben megadott bankszámlán jóváírásra kerültek.

Dr. Tóth Szilvia
Ügyvéd
11. 10th Szilvia Ügyvéd
DR. TÓTH SZILVIA ÜGYVÉD
1080 Mór, Kodály Z. u. 4. fsz.
Adószám: 18499443-1-07
KASZ: 36070505

Tankó Lili
eladó

Tóth Atina Renáta
vevő

Klujber Kristóf
vevő

Szerződő felek nyilatkoznak, hogy az 1. pontban írt ingatlan vételárán belül a földterület 1.400.000,-Ft, azaz Egymillió-négyszázezer forint, míg a szőlőültetvény 500.000,-Ft, azaz Ötszázezer forint értéket képvisel.

4. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az 1. pontban írt ingatlanra vonatkozó
- az eladó 1/1 arányú, adásvétel jogcímén bejegyzett tulajdonjoga törlésére vonatkozó feltétlen és visszavonhatatlan törlési engedélyt és
 - a vevők tulajdonjogának 1/2-1/2 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén történő bejegyzésére vonatkozó feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyt

állított ki 4 (négy) eredeti és egyező példányban, amelyet letétbe helyez a Dr. Tóth Szilvia Ügyvédi Irodában. A felek megállapodnak abban, hogy a letéteményes ügyvéd akkor jogosult és egyben köteles az eladó tulajdonjogának törlésére vonatkozó törlési engedélyt és a vevők tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatal részére benyújtani, ha a teljes vételár – 1.900.000,-Ft, azaz Egymillió-kilencszázezer forint – vevők általi, eladó részére történt, 3. pontban írtak szerinti megfizetését a szerződő felek bármelyike az alábbiakban írtak szerint hitelt érdemlően igazolta.

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár fenti bankszámláján való jóváírásáról a jóváírást követő 3 (három) munkanapon belül írásban eljáró ügyvéd előtt nyilatkozik vagy a vételár teljesítésére vonatkozó legalább két tanú aláírásával ellátott teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát átadja a letéteményes ügyvéd részére.

A vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az eladó az előbbiekben írt nyilatkozattételi kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a vételár teljesítését további 3 (három) munkanapon belül eredeti, cégszerűen aláírt banki igazolással igazolja 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 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

Dr. Tóth Szilvia Ügyvédi Iroda
DR. TÓTH SZILVIA ügyvéd
1030 Mór, Kodály Z. u. 4. sz. 1.
Tel: 18499443-1-07
Fax: 36070505
Dr. Tóth Szilvia
ügyvéd

Tankó Lili
eladó

Tóth Atina Renáta
vevő

Klujber Kristóf
vevő

jog jogosultjaival.
 árnított 30 napos
 gy az elővásárlási
 itva álló határidő
 gyéket készít, és
 lathozatalukkal és

- A vevők nyilatkoznak, hogy nem tagjai a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának és nem hegyközségi tagok.

1. b) Irtók: a jogosult tulajdonában, hasznélvezetében vagy bármely más érvényes jogcímen használatában álló valamennyi föld.

Klujber Kristóf
vevő[illegible]

11. A vevők nyilatkoznak, hogy jelen szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
12. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy **az eladó a teljes vételár megfizetését követő 8 (nyolc) napon belül az ingatlan birtokát átruházza a vevőkre.** A vevők a birtokba lépéstől kezdve jogosultak az ingatlant használni, hasznait szedni, hasznosítani, és kötelesek viselni az ingatlannal kapcsolatos terheket is. A vevők tudomással bírnak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföldet a művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítják, a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozzák, illetve az ültetvény egyéb betegségei, károsítói elleni védekezést a vonatkozó előírásoknak megfelelően megteszik. A vevők tudomással bírnak arról, hogy a földhasználatot 30 napon belül kötelesek bejelenteni az illetékes földhivatalnál.
13. Szerződő felek, mint jog- és cselekvőképes magyar állampolgárok kijelentjük, hogy elidegenítési ill. szerzési képességünket semmi nem korlátozza.
14. A helyi önzonosság 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.
15. 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 az eladó tulajdonjogának törlése és a vevők 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 eladó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási törléséig, illetve a vevők 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 képviseletre.**
16. Az eladó tudomással bír arról, hogy a szerzéstől számított, 5 éven belüli, értékkülönbséggel történő elidegenítés esetén személyi jövedelemadó fizetésére és bevallására köteles önkéntesen (!) az adóévben.

Dr. Tóth Szilvia Ügyvédi Iroda
DR. TÓTH SZILVIA ügyvéd
 3060 Mór, Kodály Z. u. 4. fsz. 1
 Adószám: 18499443-1-07
 KASZ: 36070405

Dr. Tóth
 Szilvia
 ügyvéd

Tankó Lili
 eladó

Tóth Atina Renáta
 vevő

Klujber Kristóf
 vevő

17. A vevők tudomással bírnak arról, hogy illetékmentesség/illetékkedvezmény hiányában az ingatlan forgalmi értéke után illeték (4 %) fizetésére kötelesek az illetékhivatal fizetési meghagyása szerint. A vevők tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan forgalmi értékét az illetékhivatal állapítja meg, a forgalmi érték megállapítása végett helyszíni szemlét is tarthat.
18. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéskötéssel kapcsolatban felmerülő költségeket (pl. ügyvédi munkadíj, tulajdoni lap díja, földhivatali díj) a vevők viseli kizárólagosan.
19. Jelen szerződés 8 (nyolc) eredeti és egyező példányban készült, melyből egy példány a 47/2014 (II.26.) Korm. Rendelet szerinti biztonsági okmányon, 7 (hét) példány normál papíron került kinyomtatásra. A felek egy-egy normál papíron készült eredeti példány átvételét jelen szerződés aláírásával is elismerik.

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

Kelt: Mór, 2026. július 20.

Tankó Lili
eladó

Tóth Atina Renáta
vevő

Klujber Kristóf
vevő

Ellenjegyzem:

Mór, 2026. július 20.

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

Tankó Lili
eladó

Tóth Atina Renáta
vevő

Klujber Kristóf
vevő