

Kifüggesztés időpontja: 2026.08.05. Az elbűvárlásra jogosult jogvlatkozatkaszr megfíteléké ydra álló hatkndő utolsd uapja: 2026.09.04. E hatkndő jogvesztő.
Korabuzati pontalon törkös közzelelel időpontja: 2026.08.05.
Lébény, 2026.08.05.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



amely létrejött egyrészről **SZÜCS ERZSÉBET**

9155 Lébény, Hunyadi utca 16. szám alatti lakos, mint **eladó**,

másrészről **LENZSÉR BALÁZS**

9155 Lébény, Hunyadi utca 36/A. szám alatti lakos,
mint **vevő** között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek megállapodása alapján eladó eladja, vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja az eladó 1/1 tulajdoni arányban kizárólagos tulajdonát képező **Lébény külterület 0186/7. hrsz.** alatt felvett 2 ha 1019 m² alapterületű, 33,49 AK értékű, "szántó" megnevezésű ingatlant.
Az ingatlanra az E.On Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára vezetékJog van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba, az ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes.

Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlant a földhasználati nyilvántartás adatai alapján vevő használja érvényes haszonbérlet keretében 2023.01.01. napjától 2028.12.31. napjáig 210.000-Ft/ha/év összegű haszonbérleti díj megfizetése ellenében.

2. Szerződő felek az eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján megértették, miszerint jelen adásvételi szerződés a tárgyára figyelemmel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Föld tv.) alapján hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződés, a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfeleléség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi.
3. Szerződő felek az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan vételárát kölcsönös megegyezéssel mindösszesen **7.500.000,-Ft-ban**, azaz Hétmillió-ötszázezer forintban állapítják meg.
4. Vevő a 3. pontban foglalt vételárát a hatósági jóváhagyás kézhezvételétől számított 15 napon belül fizeti meg eladó tulajdonában álló MBH Bank Nyrt. hitelintézetnél vezetett HU26 10107153-43838200-01007000 számú bankszámlájára történő átutalással. Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítéshez hozzájárul, azt saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

Kijelenti továbbá, hogy a bankszámla helyességét jelen szerződés aláírását megelőzően ellenőrizte és helyesnek találta, tudomásul veszi egyúttal, hogy a bankszámla téves megadásával kapcsolatosan sem a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, sem pedig a vevőt felelősség nem terheli. Amennyiben a teljes vételár eladó részére kifizetésre került, ennek tényét a felek kötelesek jelen szerződést ellenjegyző ügyvédnek hitelt érdemlően igazolni.

5. Eladó szavatosságot vállal arra, hogy az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan az ott hivatkozott terhen kívül per-, teher- és igénymentes és kijelenti, hogy azt semminemű köztartozás nem terheli.
6. Vevő a teljes vételár megfizetése és a hatósági jóváhagyás kézhezvételével egyidejűleg rendelkezik tulajdonosként a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokával, húzza annak hasznait és viseli a terheit, továbbá a kárveszélyt.

7. **Eladó az 1. pontban hivatkozott ingatlanban meglévő és jelen szerződéssel érintett tulajdonjogát a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartja.**

Eladó a teljes vételár kifizetésének feltételével adják hozzájárulását ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó tulajdonjogának fenntartására tekintettel felek megállapodnak abban, hogy a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyt a 2021. évi C. törvény (Inyvtv.) 32. § (3) bekezdése alapján külön okiratban adja meg. Eladó tudomásul veszi, hogy a tulajdonjog fenntartásának időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy 4 eredeti példányban ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt bejegyzési engedélyüket – amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban foglalt ingatlan tekintetében a vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, míg az eladó ugyanezen arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön – jelen szerződésben foglalt letéti szerződés alapján jelen szerződést ellenjegyző ügyvédnél annak aláírásával egyidejűleg letétbe helyezik, a nyilatkozatok letétbe vételét pedig az ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja.

Eladó a vételár kifizetéséről haladéktalanul köteles írásban tájékoztatni az ügyvédet. Felek feltétlen hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az előző bekezdésben foglalt bejegyzési engedélyt az adásvételi szerződéssel együtt letéteményes ügyvéd abban az esetben jogosult és köteles haladéktalanul az ingatlan-nyilvántartásba tulajdonjog bejegyzése végett benyújtani, amennyiben jelen szerződést a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyta és a teljes vételár eladó részére kifizetésre kerül, és ennek tényét bármelyik fél letéteményes részére hitelt érdemlően igazolja.

8. Eladó köteles jelen szerződést az aláírástól számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni jóváhagyás céljából.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzési döntést hoz a jóváhagyás megtagadásáról, ennek hiányában elrendeli a szerződés közzétételét.

9. Vevő nyilatkozza, hogy elővásárlási joggal rendelkezik az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan **vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) b) pontja ba) alpontja alapján, mint olyan földet használó földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül**, mivel kizárólagos tulajdonát képezi a Lébény külterület 0186/6. hrsz.-ú ingatlan, mely szomszédos az adásvétel tárgyát képező földdel.

Vevő kijelenti, hogy **Magyarországon nyilvántartásba vett földművesnek minősülő belföldi természetes személy**, illetve a jelen adásvétel tárgyát képező termőföld megszerzésére jogosult, mert azzal együtt **sem éri el a földszerzési maximumot**.

Kijelenti továbbá, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. § foglaltak alapján **kiadatlan részarány-tulajdonnal nem rendelkezik**.

Vevő vállalja, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező **földön 3. személy javára fennálló földhasználati jogviszony időtartamát meg nem hosszabbítja, és annak megszűnését követő időre kötelezettséget** vállal arra vonatkozóan, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint hogy **a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a föld tv. 13. § (3) bekezdésében foglaltak kivételével - más célra nem hasznosítja**.

Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).

Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

10. Jelen szerződés megkötésével járó ügyvédi költségek, az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéssel kapcsolatos költségek, valamint a tulajdonszerzési illeték megfizetése a vevőt terheli. Vevő, mint földműves kijelenti, hogy a birtokbaadástól számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát el nem idegeníti, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és azt földművesként mezőgazdasági tevékenység céljára egyéni vállalkozóként hasznosítja, erre figyelemmel kéri a T. Illetékhivatalt, hogy az Itv. 26. § (1) p) pontjában foglalt illetékmentességet alkalmazni szíveskedjen.

Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen szerződés teljesítése során egymással kölcsönösen együttműködnek, amennyiben pedig jelen szerződés vagy ahhoz kapcsolódó okiratok módosítása vagy javítása akár jogszabályváltozás, akár jogalkalmazó értelmezésének vagy gyakorlatának megváltozása, akár adminisztrációs hiba miatt szükséges, jelen szerződést az eredetileg megcélzott eredmény elérése érdekében és annak megfelelően kötelesek módosítani, illetve kijavítani.

11. Szerződő felek kijelentik, hogy **teljesen cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok**, ügyletkötési képességük semmilyen korlátozás alatt nem áll. **Vevő kijelenti továbbá, hogy földművesnek minősülő belföldi természetes személy, és tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény és egyéb jogszabályok szerinti korlátozásba.**

12. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák dr. Horváth Antal ügyvédet (székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Szent István király út 82., cégkapu: 18015566#cegkapu) vagy akadályoztatása esetén dr. Horváth Borbála (cegkapu: 18015566#cegkapu) vagy dr. Kiss Attila (cegkapu: 54938988#cegkapu) ügyvédek jelen szerződés, továbbá ahhoz kapcsolódó okiratok (különösen, de nem kizárólagosan a bejegyzési engedély) elkészítésével, ellenjegyzésével és az illetékes Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatalhoz történő benyújtásával, továbbá ezen szerv előtti, jelen szerződés és ahhoz kapcsolódó okiratok szerinti jóváhagyásra valamint az ingatlan-nyilvántartási állapot rendezésére irányuló teljes körű képviselettel azzal, hogy a meghatalmazás a vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti eljárásban felhasználható.

Felek által adott meghatalmazás kiterjed a nyilvánvalóan azonosítható elírás kijavítására is. Felek megállapodása alapján az ügyvédi meghatalmazás az adásvétel ingatlan-nyilvántartási eljárást is magában foglaló teljesedésbe menéséig áll fenn.

Vevő (vagyonszerző) ügyvédi megbízása és meghatalmazása kiterjed továbbá a B400e jelű digitális NAV-adatlap kitöltésére és az Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazásban történő benyújtására is azzal, hogy a NAV az illetékfizetési kötelezettség tárgyában hozott mindennemű értesítést közvetlenül a vevő (vagyonszerző) részére küldjön meg.

Ellenjegyző ügyvéd a fenti meghatalmazásokat jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

13. Szerződő felek megismerték és megértették a szerződést készítő ügyvéd által adott tájékoztatás alapján az ingatlan értékesítésével kapcsolatos adó- és illetékfizetési szabályokat, jelen szerződésben foglaltakat egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik és hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyintéző az általuk bemutatott személyazonosító okmányokról (személyi igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, adóigazolvány) másolatot készítsen az adatok nyilvántartása, illetve a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. szerinti azonosítási és adatszolgáltatási kötelezettség teljesítése érdekében.



14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet, A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényt, valamint A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény előírásait kell alkalmazni.

Felek jelen adásvételi szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés egy példánya a 47/2014. (II. 26.) számú Korm. rendelet szerinti biztonsági kelléknek megfelelő példány. Jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amikor azt valamennyi fél aláírta.

Kelt: Mosonmagyaróvár, 2026. július 20.

.....
Szücs Erzsébet, eladó

.....
Lénzsér/Balázs, vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Mosonmagyaróváron, 2026. július 20.