

DR. MENCZEL-KISS GERGELY

ÜGYVÉD, TÁRSASÁGI SZAKJOGÁSZ

9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 1.

"A" lph. földszint 1.

Tel: +36 30 262 32 58

info@menczelkiss.hu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Melyet létrehozta egyrészről

Tóth Zoltán

születési név:

született:

anyja

neve:

; személyi azonosító jel:

adóazonosító jel:

sz. alatti

lakos, magyar állampolgár, mint **eladó**

másrészről

Őri László

születési név:

született:

anyja neve:

személyi azonosító jel:

adóazonosító jel:

sz. alatti lakos, magyar állampolgár, mint **vevő** között

az alábbiak szerint:

1. Az ingatlan-nyilvántartás szerint az eladó egészhez viszonyított $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonát képezi a Csikvánd zártkerti 1097 hrsz., természetben Csikvánd zártkerti 1101 m² alapterületű, 3,25 AK értékű, 2. minőségi osztályba tartozó Gyümölcsös / és gazdasági épület elnevezésű ingatlan.
2. Az ingatlanrész tehermentes. Az eladó az ingatlanrész per-, teher-, és igénymentességéért szavatosságot vállal.
3. Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az ingatlanrészen harmadik személynek használati joga nincsen, az jelenleg az ő használatában áll.
4. Eladó eladja a vevőnek, vevő adásvétel jogcímén megveszi az eladótól a Csikvánd zártkerti 1097 hrsz. ingatlan egészhez viszonyított $\frac{1}{2}$ arányú tehermentes tulajdoni hányadát, a kölcsönösen kialakított 200.000 Ft, azaz kétszázézer forint vételárért.
A felek rögzítik, hogy a teljes vételárból 100.000 Ft, azaz egyszázézer forint a gyümölcsös megnevezésű alrészlet, 100.000 Ft, azaz egyszázézer forint a gazdasági épület megnevezésű alrészlet vételára. Az ingatlanon felépítmény, vagy egyéb értéket képviselő dolog nincs.
5. Az eladó úgy rendelkezik, hogy a vevő a teljes vételárat banki átutalás útján fizesse meg az eladó nevében az MBH Bank-nál vezetett számú számlaszámára. Az eladó kijelenti, hogy a fenti számlaszámot a szerződés aláírását megelőzően ellenőrizte, az okirat a számlaszámot helyesen tartalmazza. Az eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő banki átutalást, saját kezeikhez történő szerződésszerű vételár

Tóth Zoltán
eladóŐri László
vevőDR. MENCZEL-KISS
G. G. G. G.
Nyilv. szám: 1
9021 Győr, Munkácsy M.
KASZ: 36065214Ellenjegyzem Győrött, 2026. július 30. napján:
KASZ: 36065214

Záróké: A szerződés kormányzati portálon történő közzétételének napja: 2026.08.14. A közlés (és az elfogadó jognyilatkozat megtételére nyílv. álló határidő) kezdő napja: 2026.08.15. Az elfogadó jognyilatkozat megtételére nyílv. álló (JOGVESZTŐ) határidő utolsó napja: 2026.09.14. A hivatalos hirdetőútlán a kifüggesztés napja: 2026.08.14. (A kifüggesztés nem minősül a szerződés közzétételének, csak tájékoztató jellegű, a kifüggesztéshez nem fizetősek, joghatások, azok kizárólag a kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026.08.14. napján kezdődnek.)

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026.08.14. napján kezdődnek, azok kizárólag a kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026.08.14. napján kezdődnek.)

Jegyző megbízásából: Dr. Nádor Árpád ügyvéd, e.l.

birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

12. A szerződő felek nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket sem személyükben rejlő, sem jogszabályi akadály nem korlátozza vagy gátolja. A vevő tulajdonszerzésének akadályai nincsenek.
13. A vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
14. A vevő kijelenti, hogy ezen jogügylettel megszerzett termőfölddel a tulajdonában és hasznélvezetében lévő termőföld mértéke nem haladja meg a 300 (háromszáz) hektárt, tehát ezen jogügylettel nem lépi túl a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximumot.
15. A vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§-a bekezdése értelmében vállalja, hogy – figyelemmel a 13.§ (2) bekezdésében írt kivételekre -, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és annak során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig - figyelemmel a 13.§ (3) bekezdésben írt kivételekre -, más célra nem hasznosítja. A vevő a 13.§ (1) bek. szerinti kötelezettséget az ingatlan birtokbavételétől kezdődően vállalja.
16. A vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1) bek. alapján kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
17. A vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (2) bek. alapján kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
18. A felek meghatalmazzák dr. Menczel-Kiss Gergely 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 1-5. A. lph. fszt. 1. sz. alatti ügyvédet (KASZ: 36065214), hogy jelen jogügylettel kapcsolatosan őket a Földhivatal előtt teljes jogkörrel eljárva képviselje, az Üttv-ben írtak szerint. A meghatalmazás kiterjed a B400 adatlap elektronikus benyújtására is, egyéb adóhatósági eljárásra azonban nem. A szerződést készítő ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja. A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés egyben tényvázlatként és ügyvédi megbízásként is szolgál, az okirat a szerződéses akaratukat megfelelően tartalmazza.
19. A felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződés 1-1 eredeti példányát a szerződést készítő ügyvédtől átvették. A szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd bemutatta számukra az ingatlan mai napon lekért tulajdoni lapját, melyen sem széljegy, sem olyan teher nem szerepel, melyet jelen szerződés ne tartalmazna.
20. A szerződő felek kijelentik, hogy a jogügylettel kapcsolatban felmerülő illeték- és adófizetési kötelezettségükről az eljáró ügyvédtől általános tájékoztatást kaptak, azonban tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződéssel összefüggő adó-, és illetékfizetési kérdésekre, az esetleges kedvezmények igénybevitelére, valamint az ezekkel kapcsolatos adóhatósági eljárásban a szerződő felek képviseletére az ellenjegyző ügyvéd megbízása

Tóth Zoltán
eladó

Óri László
vevő

Ellenjegyzem Győrött, 2026. július 30. napján:
KASZ: 36065214

DR. MENCZEL-KISS GERGELY
Nyilv. ir.: 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 1-5. A. lph. fszt. 1. sz. 36
2009. 11. 21.

nem terjed ki. Jelen szerződéshez kapcsolódó ügyvédi megbízás kizárólag az okiratszerkesztésre és ellenjegyzésre, továbbá a Földhivatal előtti képviseletre terjed ki, adó- és illetékügyekben való tanácsadásra, tájékoztatásra nem. A felek az eljáró ügyvéd jelen üggyel kapcsolatos kárfelelősségét a kárnak az eljáró ügyvéd kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegében korlátozzák.

21. A szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján ezen szerződésben kerülnek rögzítésre a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat alapján.

A szerződő felek ezen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek adatait az okiratot szerkesztő ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag ezen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

22. **A felek rögzítik, hogy a helyi önkormányzatok védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) alapján Csikvánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotta a Csikvánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2025. (X. 2.) önkormányzati rendeletét. A vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1g) bekezdése alapján ezúton kijelenti, hogy a Hövtv. alkalmazásában nem minősül betelepülőnek, tekintettel arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan Csikvánd község közigazgatási területén található, és a vevő bejelentett lakóhelye 2018.08.02. napjától 9127 Csikvánd, Kossuth Lajos utca 80. szám alatt van, vagyis az azonos településen található. A fentiekre tekintettel a Hövtv., valamint az annak felhatalmazása alapján megalkotott önkormányzati rendelet jelen jogügylet tekintetében nem alkalmazandó, a jelen jogügylet vonatkozásában a Hövtv. alapján elővásárlási jog nem áll fenn.**

A felek ezt a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és a valósággal mindenben egyezőt, ügyvédi ellenjegyzés mellett írják alá.

Győr, 2026. július 30.

Tóth Zoltán
eladó

Óri László
vevő

Ellenjegyzem Győrött, 2026. július 30. napján:
KASZ: 36065214

DR. MENNYEI ISS GERGELY
Ny., 1/VI/2009.
9021 Győr, M. sz. 1-5. A. lph. fszt. 1.
L.: 3 5214