

KÖZZÉTÉTEL IDŐPONTJA: 20.16.08.10.
KÖZLÉS KEZDŐ NAPJA: 20.16.08.10.
JOGNYILATKOZAT MEGTÉTELÉRE NYITVA ÁLLÓ HATÁRIDŐ
UTOLSÓ NAPJA: 20.16.08.17.
E HATÁRIDŐ ELMULASZTÁSA JOGVESZTŐ
LEVÉTEL NAPJA: 20.....

1

Adásvételi szerződés



amely egyrészről **Lódy Ede Tamás sz.** (szül.:), anyja neve:
szem. sz.: adóazonosító jele: polgárság: 2337
Délegyháza, Tsz. telep 000061/0013 sz. alatti lakos, mint *eladó* – a továbbiakban: *Eladó* –,

másrészről **Meglécz Sándor sz.** (szül.:), anyja neve:
szem. sz.: óazonosító jele: llampolgárság:), 9011 Győr,
Kishegyi út 39. sz. alatti lakos, mint *vevő* – a továbbiakban: *Vevő* – között jött létre, az alulírt helyen és
időben az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy Eladó tulajdonát képezi – 1/1 tulajdoni hányadban – a **Győr zártkert 43845** hrsz-ú, 1032 m² területű, „szőlő” művelési ágú, 3.77 AK értékű ingatlan.
Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az ingatlanra nyilvántartásba vett földhasználó nincs bejelentve.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban körülírt ingatlant az *E.on Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt.* (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára a *III. I.* sorszám szerint bejegyzett *vezetékjog* terheli (az 1757/2012. számú változási vázrajzon és területkimutatásban megjelölt területre, vezetékjogi engedély száma: VFGY-4646/2012).
3. Eladó eladja, Vevő – adásvétel jogcímén, 1/1 tulajdoni hányadban – megveszi az 1. pontban körülírt ingatlant – a jelenlegi megtekintett állapotában – a kölcsönösen megállapított **3.000.000.-(Hárommillió) forint vételárért.**

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 5.§ 27. pontja szerinti ültetvény, vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

Vevő vállalja, hogy a vételárból **300.000.-(Háromszázezer) forint foglaltót jelen szerződés aláírását követő 1 munkanapon belül** átutal Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú számlájára.

Szerződő felek kijelentik, hogy a fenti foglaltó összege a jelen szerződésben foglalt kötelezettségvállalásuk megerősítéseként kerül átutalásra és a foglaltó jogi természetét ismerik, tudomással bírnak arról, hogy a teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adott foglaltót elveszti, a kapott foglaltót kétszeresen köteles visszatéríteni. Ha a szerződést teljesítik, a foglaltót a vételárba be kell számítani, ha pedig a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaltó visszajár.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vételárból fennmaradó **2.700.000.-(Kétmillió-hétszázezer) forintot a mezőgazdasági igazgatási szervnek az adásvételi szerződéshez történő hozzájárulásának kézhezvételét követő 15 napon belül** átutalja Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773133-01578353 számú számlájára. Eladó kijelenti, hogy a fenti számlaszámra történő utalásokat saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

4. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy **jelen szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.** Tudomásul veszik továbbá, hogy jelen adásvételi szerződést az aláírástól számított **8 napon belül** a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, aki **hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló nyilvánárlási jog jogosultjaival.**

Dr. Molnár Barbara Éva
ügyvéd
9025 Győr, Nap utca 66.
Adószám: 58703317-1-28
KASZ: 36085537

Lódy Ede Tamás
Eladó

Meglécz Sándor
Vevő

Szerződő felek kijelentik, hogy a Földforgalmi törvényen alapuló elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezéseket megismerték.

A fentiekre tekintettel szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyás hiányában, vagy elővásárlási jog gyakorlása következtében Vevővel nem jön létre, *a már megfizetett vételárrész Vevő részére visszajár, mely összeget Eladó a fentiekről történő tudomásszerzést követő 15 napon belül köteles Vevő részére visszautalni.* Szerződő felek rögzítik, hogy *a foglaló összege ez esetben Vevő részére egyszeresen jár vissza.*

5. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény alapján *elővásárlásra nem jogosult.*
6. Eladó szavatolja, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan – a 2. pontban írtak kivételével – per-, teher- és igénymentes, azt adó- vagy adók módjára behajtható tartozások nem terhelik.
7. Eladó az 1. pontban körülírt ingatlan birtokát *a teljes vételár kiegyenlítésének napján* ruházza át Vevőre, aki a birtokátruházás napjától kezdve szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit és az ingatlanban beállott olyan kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.
8. Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok, elidegenítési, ill. tulajdonszerzési joguk nincs korlátozva.
9. Vevő kijelenti, hogy *nem földműves*, a jelen szerződés alapján történő ingatlanszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdésében írt tulajdonszerzési korlátozásba, a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
10. Vevő nyilatkozik, hogy a 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 – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő a 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-ában írtak alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
11. Eladó kijelenti, hogy tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja.
Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanra 1/1 tulajdoni hányadban bejegyzett tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez és Vevő tulajdonjogának a fenti ingatlanra – *adásvétel jogcímén, 1/1 tulajdoni hányadban* történő – ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez *hozzájáruló, feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatát* 3 példányban, jelen szerződés megkötésével egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezte.
E nyilatkozat (bejegyzési engedély) földhivatalba történő benyújtására akkor kerül sor, ha a teljes vételár Eladó részére igazoltan (Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, vagy ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozata ill. a rizikegomba@gmail.com e-mail címről a dr.molnarbarbara@gmail.com e-mail címre küldött nyilatkozata jelen okiratot szerkesztő ügyvéd részére a teljes vételár maradéktalan kiegyenlítéséről, ennek hiányában Vevő által jelen okiratot szerkesztő ügyvéd részére átadott, cégszerűen kiállított banki igazolás a vételár(részek) átutalásáról) megfizetésre került.
Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kiegyenlítéséről 1 napon belül teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, vagy ügyvéd által ellenjegyzett okiratban nyilatkozik, vagy e-mailben értesíti jelen okiratot szerkesztő ügyvédet.

Lódy Ede Tamás
Eladó

Dr. Molnár Barbara Éva
ügyvéd
9025 Győr, Nép utca 66.
Adószám: 58703317-1-28
KASZ: 36065537



Meglécz Sándor
Vevő

Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban Inytv.) 48. § (1) bekezdés a) pontja és az Inytv. végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Inytv. vhr.) 45. §-a alapján kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságot, és Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára az Inytv. vhr. 20.§ 18. pontja szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba Vevő javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 (hat) hónapos határozott időtartamra.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott idő elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli.

Szerződő felek és jelen okiratot szerkesztő ügyvéd kijelentik, hogy a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

12. Az adásvételi szerződéssel összefüggő költség és illeték, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja Vevőt terheli.
13. Szerződő felek meghatalmazzák dr. Molnár Barbara Éva ügyvédet (9025 Győr, Nép utca 66.) jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetése, Eladónak az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára bejegyzett tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásból történő töröltetése, Vevő tulajdonjogának az ingatlanra – adásvétel jogcímén, 1/1 tulajdoni hányadban történő – ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetése és az ezzel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás során, jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyása és a hirdetményi úton történő közlés érdekében az illetékes szerveknél, továbbá a jelen jogügylettel kapcsolatban az ingatlan-nyilvántartás adataiba történő betekintés és a B400E NAV adatlap kitöltése és benyújtása során nevükben és képviselőjükben eljárjon. Jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a fenti meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja.
14. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okiratot szerkesztő ügyvéd részükre az adásvételi szerződéssel kapcsolatos jogszabályi rendelkezésekről teljes körű tájékoztatást adott, melyet megértettek és tudomásul vettek. Szerződő felek kijelentik, hogy a hatályos adó- és vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket megismerték. Kijelentik továbbá, hogy eljáró ügyvédet kizárólag okiratszerkesztéssel bízták meg, az őket terhelő adó- és illetékfizetési kötelezettségről önállóan is tájékozódtak, más szakértőt vettek igénybe, ezzel kapcsolatosan jelen okiratot szerkesztő ügyvédtől további tájékoztatást nem kérnek, és jelen okiratot szerkesztő ügyvéd felelősségét teljes körűen kizárják.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést elolvasták, tartalmát közösen értelmezték, s azt akaratukkal mindenben megegyezőnek találták.

Győr, 2026. augusztus 6. ,

Lődy Ede Tamás
Eladó

Meglécz Sándor
Vevő

Ellenjegyzem:

Győr, 2026. augusztus 6.


Dr. Molnár Barbara Éva
ügyvéd

9025 Győr, Nép utca 66.
ügyvédi ig. sz.: Ü-107157.
KASZ: 36065537

Dr. Molnár Barbara Éva
ügyvéd
9025 Győr, Nép utca 66.
Adószám: 58703317-1-28
KASZ: 36065537

