

Kifüggesztés időpontja:

2026.09.03.

Közlés kezdő napja:

2026.09.04.

Levéve:

Elővásárlásra jogosult
nyilatkozat megtételére
nyitva álló határidő
utolsó napja, mely
határidő jogvesztő.

2026.10.05.

Dátum:

Dr. Pacher Ildikó ügyvéd

8060 Mór, Vénhegyi u. 1. fszt.

Mobil: 30/922-7062

E-mail: drpacher.ildiko@gmail.com

2026 AUG 26.

589911

CSK/1253-2/2026

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Makk Roland sz.

adóazonosító jele:

mint eladó, másrésztől

(Születési hely, idő:

, személyi azonosító jele:

, anyja neve:

, lakcím: 8060 Mór, József Attila utca 52.),

Takácsné Fűrész Bernadett sz.

lóazonosító jel: {

(születési hely, idő,

ja neve:

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

I. Jelen szerződés tárgya

1. Felek rögzítik, hogy eladó tulajdonában áll 1/1-ed arányban a Csókakő helység, zártkert 1012 hrsz. alatt felvett 526 m2 területű, szőlő besorolású 3. min. o; 5,49 AK ingatlan (a továbbiakban: ingatlan). Az ingatlan az ügyfélkapus rendszerről lekért INYERT/TULLAP/20260727/12071 ügyazonosító számú c-hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint per-, teher-, igénymentes.

2. Eladó felelősséget vállal azért, hogy a mai napon fennálló ingatlan-nyilvántartási állapot megegyezik a tulajdoni lapon találhatóval, illetve a vevő tulajdonjogának bejegyzését megelőzően a tulajdoni lapra semmiféle, a jelen szerződéssel összeegyeztethetetlen jog vagy tény nem kerül bejegyzésre.

II. Adásvételi jognyilatkozatok

3. Eladó az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért szavatolva eladja, vevő pedig ugyanilyen feltételek mellett, megtekintett állapotban, az 1. bekezdésben megjelölt ingatlant 1/1-ed arányban megveszi a kölcsönösen kialakított 2.000.000.-Ft, azaz kettőmillió forint vételárért, melyből a szőlőültetvény 200.000.-Ft értéket képvisel.

III. A Vételár fizetésének ütemezése, teljesítésének módja

4. A vételár megfizetése jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg történik átutalás útján eladó OTP Banknál vezetett számú bankszámlájára. Eladó nyilatkozik, hogy fenti bankszámlaszámára történő teljesítést saját kezéhez történő kifizetesként ismeri el. Eladó kijelenti, hogy bankszámlája számát leellenőrizte és helyesnek találta. Felek kijelentik és elismerik, hogy jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, a vételár megfizetése teljesedésbe ment.

IV. A tulajdonjog átruházása – az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés, birtokátruházás

5. Az ingatlan birtokba adása, a mérőóra állások adatait tartalmazó jegyzőkönyv („birtokbaadási jegyzőkönyv”) aláírása a hatósági jóváhagyást követő 8 napon belül történik. A vevő a birtokbaadás napjától kezdődően viseli az ingatlanokkal kapcsolatos valamennyi terhet, illetve húzza annak hasznait. Eladó a birtokbaadástól számított 15 napon belül köteles az ingatlan címére bejelentett valamennyi magánszemélyt, jogi személyt, előfizetést kijelenteni.
6. Szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg közösen intézkednek a közművek vevő nevére történő átrúgása kapcsán, ennek elmaradása esetén eladó köteles vevőnek nullás igazolásokkal igazolni, hogy nincs közmű, közös költség tartozás. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben bármelyik fél a birtokbaadási-vételi kötelezettségének a fenti határidőben és feltételekkel nem tesz eleget, úgy napi 5.000.-Ft kötbér megfizetésre köteles a másik fél irányába. Felek megállapodnak abban, hogy azon közmű szolgáltatók esetén, ahol a kizárólagos vevői ügyintézés lehetséges, ott kizárólag Vevő fog eljárni a közmű óra átrúgása ügyében a felek által a birtokbaadáskori óraállásokról felvett közös jegyzőkönyv alapján.
7. A vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, és a vételárat állapotához mérten értékarányosnak találta. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan elhelyezkedését és határait ismeri. Az ingatlan természetbeni állapotának, és ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ágának egyezőségéről a Vevő köteles meggyőződni, és

Makk Roland
eladó

Takácsné Fűrész Bernadett
vevő

Alulírott Dr. Pacher Ildikó ügyvéd (kasz.: 36066609, 8060 Mór, Vénhegyi u. 1. fszt.)
ellenjegyzem a jelen okiratot Mór, 2026.08.17. napján:

Dr. Pacher Ildikó ügyvéd
Kasz.: 36066609
8060 Mór, Vénhegyi u. 1.
2021 Győr, Arany János u. 28-32
Adószám: 67511859

tudomásul veszi, hogy ennek elmaradása esetén szavatossági, kártérítési, illetve egyéb igénnyel az Eladóval szemben nem élhet.

8. Eladó jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul, és kéri, hogy a vevő tulajdonjogát az illetékes ingatlanügyi hatóság az 1. bekezdésben megjelölt ingatlan vonatkozásában 1/1-ed arányban, az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyezze.

V. Földforgalmi tv. jelen ügyletre alkalmazott rendelkezései és kapcsolódó vevői nyilatkozatok

9. Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező földterület vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18. §-ban foglaltak szerint a Magyar Államot, illetve az ott meghatározott sorrendben egyéb jogosultakat elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződést az okiratszerkesztő ügyvéd a 474/2013.(XII.12.) Korm. rendeletben foglaltak szerint az illetékes jegyző, részére megküldi. Az elővásárlási jog gyakorlására rendelkezésre álló időszak a kifüggesztés kezdő napjától számított 30 nap. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett és átvett jognyilatkozatokról készített iratjegyzéket az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv ezt követően megkeresi a NAK-ot a jóváhagyás megadásához szükséges állásfoglalás beszerzése érdekében. A NAK a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének a beérkezésétől számított 15 napon belül adja ki az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadásához, vagy a jóváhagyás megadásához szükséges állásfoglalását.
10. Felek rögzítik, hogy tudják, hogy amennyiben jelen szerződés jóváhagyását a hatóság jogerős határozatával megtagadja, ideértve azt az esetet is, ha nem a jelen okiratban írt Vevővel, hanem elővásárlásra jogosulttal jön létre a szerződés, úgy a Felek egymás között az eredeti állapotot úgy kell, hogy helyreállítsák, hogy egymással jelen jogügylettel kapcsolatban kölcsönösen elszámolnak.
11. Eladó, ha nem a jelen okiratot aláíró Vevővel jön létre ezen adásvételi szerződés, az Igazgatási Szerv erről szóló döntéséről történt tudomásszerzését követő 8 napon belül kötelesek az e szerződést aláíró Vevő által esetlegesen már teljesített vételár részletet és foglalt Vevőnek maradéktalanul visszafizetni. Vevő tulajdonjogot csak a vételár teljes megfizetése esetén és ez esetben is csak akkor szerezhethet, ha vele jóváhagyásra kerül az adásvételi szerződés.
12. A Vevő nyilatkozik, hogy földművesnek minősül, a földműves-nyilvántartásba vételéről rendelkező határozat száma: _____, kamarai azonosítója: _____. A Vevő kijelenti, hogy a jelen Szerződés 1. pontjában meghatározott Ingatlan tekintetében a Földforgalmi tv. 18. §-a alapján elővásárlási jogra nem hivatkozik, és a jelen adásvételi szerződésben részére törvényen alapuló elővásárlási ranghely megjelölését nem kéri.
13. Vevő az 1. pontban foglalt ingatlannal összefüggésben vállalja és kijelenti, hogy
- a.) az ingatlan, mint 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 mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 13.§ a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,
- b.) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás),
- c.) az ingatlan megszerzésével nem lépi túl a Földforgalmi tv.-ben rögzített földszerzési és birtokmaximumot,
- d.) elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagosan elvégzett ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a b.) pontban foglalt nyilatkozatának valótlanága, úgy a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező termőföld területre vonatkozóan a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy Európai Unió támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetési kötelezettségét vonja maga után,
- e.) jelen tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- f.) amennyiben a Földforgalmi tv. 13.§ (4) bekezdése értelmében az ingatlan a g.) pontban megjelöltek szerint érvényes haszonbérleti/megbízási szerződéssel terhelt, harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony i.) időtartamát nem hosszabbítja meg, és ii.) a megszűnését követő időre az a.) pontban foglalt kötelezettségeket vállalja.

Makk Roland
eladó

Takácsné Fűrész Bernadett
vevő

Alulírott Dr. Pachter Ildikó ügyvéd (kasz.: 36066609, 8060 Mór, Vénhegyi u. 1, fszt.)
ellenjegyzem a jelen okiratot Mórton, 2026.08.17. napján:

Dr. Pachter Ildikó ügyvéd
KASZ: 36066609
8060 Mór, Vénhegyi u. 1
2021 Győr, Arany János u. 28-32.
Telefonszám: 675 19859 2-27

- g.) Az ingatlan jelen szerződés megkötésekor harmadik személy használatában nem áll, arra vonatkozóan haszonbérleti, földhasználati vagy egyéb használati jogviszony nem áll fenn.
h.) részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

VII. Vegyes rendelkezések

14. Szerződő Felek kijelentik, hogy megértették jelen szerződés tartalmát, és valamennyien **cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok**, akiknek szerzési, valamint ügyletkötési képessége korlátozás alá nem esik. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosításuk során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A Szerződő felek a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben A mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.), és a törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII.tv., valamint a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.
15. A felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikat a Földforgalmi tv., valamint a 2013. évi CCXII. törvény rendelkezéseinek ismeretében tették meg, azok a valóságnak megfelelnek, és tudomásul veszik, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat jogszabályban meghatározott jogkövetkezményekkel járhat.
16. Szerződő felek megbízzuk jelen szerződés megszerkesztésével **Dr. Pacher Ildikó egyéni ügyvédet** (8060 Mór, Vénhegyi u. 1. fszt., ügyvédi ig.sz.: Ü-116568, nyilvántartási szám: 06-045016), egyúttal meghatalmazzuk, hogy bennünket a mezőgazdasági igazgatási szerv/ illetékes hatóságok/ Fejér Vármegyei Kormányhivatal előtti képviselőtünket ellássa, valamint Nav részére a B-400 nyomtatvány megküldése tárgyában teljes jogkörrel képviseljen és meghatalmazzuk, hogy a szerződésben esetleges elírásokat felekkel történő előzetes egyeztetés alapján ellenjegyzésével javítsa. Az ügyvédi megbízás és meghatalmazás nem terjed ki a NAV Illetékefőosztálya által kiküldendő, illetékre vonatkozó fizetési meghagyás átvételére, a Felek kifejezetten kérik a NAV-ot, hogy azt az illeték fizetésére kötelezett értesítési címére küldje meg. **Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadom.**
17. Szerződő felek jelen okiratot egyben ügyvédi tényvázlathoz is elfogadják és kijelentik, hogy a vonatkozó személyi jövedelemadó, illeték, ingatlan-nyilvántartási, valamint a pénzműködés tilalmáról szóló jogszabályokról teljeskörű és kielégítő tájékoztatást kaptak. A vevő tudomással bír arról, hogy az ingatlan forgalmi értéke után illeték fizetésére köteles az illetékhivatal fizetési meghagyása szerint. **Vevő kéri az illetékmentesség megállapítását.**
18. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatása szerint a megbízási díj 100.000.Ft, valamint 10.600.-Ft ingatlan-nyilvántartási díj, 4.800.-Ft tulajdoni lap.
19. Szerződő felek a **pénzműködés és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről** és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. tv. rendelkezései alapján kijelentik, hogy a jelen jogügylet során saját nevükben és érdekükben járnak el. A Felek hozzájárulnak, hogy a jelen Szerződést ellenjegyző ügyvéd személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen és a másolatokat, valamint az ügyfél-átvilágítás során tudomására jutott adataikat a fenti jogszabály rendelkezései alapján kezelje. A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen Szerződést ellenjegyző ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján jogosult a Felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás, útiokmány-nyilvántartás, járművezetői engedély-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. A Felek az ellenőrzés elvégzéséhez a jelen Szerződés aláírásával hozzájárulnak.
20. Jelen szerződés **6 (hat) eredeti és egyező példányban** készült, amelyből a felek egy-egy eredeti példány átvételét jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák.

Mór, 2026.08.17.

.....
Makk Roland
eladó

Takácsné Fűrész Bernadett
vevő

Alulírott Dr. Pacher Ildikó ügyvéd (kasz.: 36066609, 8060 Mór, Vénhegyi u. 1. fszt.)
ellenjegyzem a jelen okiratot Móron, 2026.08.17. napján:

Dr. Pacher Ildikó ügyvéd
KASZ: 36066609
8060 Mór, Vénhegyi u. 1.
21 Győr, Arany János u. 28-32
időszám: 673 2-27