



KÖZZÉTÉTEL
KÖZLÉS K



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

JOGNYILATKOZAT MEGTETELI FE NYITVA ALLO HATÁRIDŐ
TÖLTŐ NAPJA: 20...26.11.02...
E HATÁRIDŐ ELMULASZTÁSA JOGVESZTŐI
LEVÉTEL NAPJA: 20.....

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Lencséné Stinner Eszter (születési neve:)

olgarsága:)

nya neve:

száma:)

emélyi azonosító:

zemélyi igazolvány

száma:) , lakcímgazolvány száma:) , adóazonosító jele:

Lébény, Kossuth Lajos utca 2/B szám alatti lakos, mint **eladó (a továbbiakban: Eladó)**

másrészről

Komka László Gyula (születési neve:)

állampolgársága:

anya neve:

i

személyi azonosító:

személyi

igazolvány száma:)

akcímgazolvány száma:)

óazonosító jele:

9024 Győr, Mónus Illés utca 60. 2 em. 2 a. (Tartózkodási hely: 9022 Győr, Kiss János utca 6. 1 em. 1

a.) szám alatti lakos, mint **vevő (a továbbiakban: Vevő)** – az Eladó és Vevő együttesen: **Felek**

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1./

a.) Az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi 1/2-ed tulajdoni arányban (II/6.) a **Győr külterület 0159/7 hrsz.-ú**, „erdő” művelési ágú, mindösszesen 4034 m² alapterületű, 1.82 AK kataszteri tiszta jövedelmű értékű ingatlan. Az ingatlan jogi jellege: NATURA 2000 terület (I/2.), illetve Nagyvízi mederben való elhelyezkedés (I/3.). Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az adásvétel tárgyát képező ingatlan illetőség per-, teher- és igénymentes, a tulajdoni lapon széljegyek nem szerepelnek.

Az eladót 2017 m², 0.91 AK illeti meg a tulajdoni hányada alapján.

A felek megállapítják és rögzítik, hogy az 1./a pontban meghatározott termőföld nincs harmadik személy használatában. földhasználatot eredményező szerződés nincs hatályban.

Az 1./a pontban foglalt ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvény – a továbbiakban Földforgalmi törvény – hatálya alá esik.

b.) Az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi 691200/20278425600 + 2505600/20278425600 (II/608.+II/962.) mindösszesen tehát: 3196800/20278425600 tulajdoni arányban a **Győr külterületi 591/53 hrsz.-ú**, 31 ha 2266 m² területű, 1058.58 AK értékű, „címképzés alatt” megjelöléssel ellátott, „szántó” megjelölésű ingatlan. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az adásvétel tárgyát képező ingatlan illetőség per-, teher- és igénymentes, a tulajdoni lapon széljegyek nem szerepelnek.

Az eladót összesen: 49,2 m², 0.17 AK illeti meg a tulajdoni hányadai alapján.

A felek megállapítják és rögzítik, hogy az 1./b pontban meghatározott termőföldet az Eladó (és tulajdonostársai) haszonbérleti szerződéssel használatba adták, a földhasználatra a Bácsai Agrár Zártkörűen Működő Részvénytársaság haszonbérlo jogosult, a földhasználat a haszonbérleti nyilvántartásba bejegyzésre került. A haszonbérleti jogviszony lejáratí időpontja 2029.12.31., a haszonbérleti díj mértéke: 2.800.- Ft/AK/év.

Lencséné Stinner Eszter eladó

Komka László Gyula vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Lébényben 2026. szeptember 11. napján (KASZ: 36080536)



Az 1./b pontban foglalt ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvény – a továbbiakban Földforgalmi törvény – hatálya alá esik.

2./ Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdésében meghatározott feltételnek, azaz olyan földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, akinek a birtokában álló földterület nagysága a megszerezni kívánt földterületek együttes nagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, kijelenti továbbá – a 13. § (3) bekezdésre figyelemmel, hogy elővásárlásra nem jogosult.

Az Eladó kijelenti, hogy a Földforgalmi törvényben és a Ptk-ban foglalt elővásárlási jogosultakon kívül harmadik személynek olyan joga, vagy igénye, amely a Vevő tulajdonosként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, illetve tulajdonosi jogainak gyakorlását korlátozza, nem terheli.

3./ A Felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés a Földforgalmi törvény rendelkezései szerint hatósági jóváhagyáshoz (mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához) kötött, a Földforgalmi törvény 36. §-ban felsorolt mentességi okok hiányában. Rögzítik a felek továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 21. §-a szerint a tulajdonosnak (eladónak) az adásvételi szerződést a szerződés aláírásától számított 8 napon belül a területileg illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv (földhivatal) részére kell megküldeni jóváhagyás céljából.

Amennyiben a területileg illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A mezőgazdasági igazgatási szerv erről szóló végzését közli a szerződő felekkel és a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjével. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője hirdetményi úton közli a szerződést az elővásárlásra jogosultakkal.

A felek továbbá tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyásához kötött. Kölcsönösen kijelentik a szerződő felek, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a fentiekben rögzített folyamatról, kötelezettségekről és teendőkről őket tájékoztatta.

4./ A fentiek előre bocsátása után az Eladó eladja a Vevőnek, a Vevő pedig megtekintett és megismert állapotban megvásárolja az Eladótól

- a Győr külterület 0159/7 hrsz.-ú ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányadának tulajdonjogát **535.000.- Ft, azaz ötszázharmincötezer forint** vételárért. A szerzés jogcíme: adásvétel.

- a Győr külterület 591/53 hrsz.-ú ingatlan 3196800/20278425600-ad hányadának tulajdonjogát **15.000.- Ft, azaz tizenötezer forint** vételárért. A szerzés jogcíme: adásvétel.

A vevő az 1./ pontban részletezett termőföldek vételárának teljes összegét az összesen **550.000.- Ft, azaz ötszázötvenezer forintot** a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg önerőből, saját megtakarításaiból, banki utalással fizeti meg az eladó részére, eladó által megjelölt, az eladó saját nevében lévő, az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett bankszámlára történő utalással.

.....
Lencséné Stinner Eszter eladó

.....
Komka László Gyula vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Lébényben 2026. szeptember 11. napján (KASZ: 36080536)



Az eladó kijelenti, hogy a fent írt, általa közölt bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. A vevő a fenti vételár utalását - a fizetés tényét - köteles az átutalást igazoló, banki utalási igazolás formájában az eladó és az okiratszerkesztő ügyvéd felé e-mail (e-mail: monostoriaurel12@gmail.com) útján igazolni az utalás megtörténtét követő 1 munkanapon napon belül.

5./ A vevő a teljes vételár megfizetésére figyelemmel a szerződés hatósági jóváhagyásával egyidejűleg léphet birtokba, e naptól kezdődően húzza az ingatlanok hasznait és viseli az azzal kapcsolatos terheket, továbbá mindazokat a károkat, amelyek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 95. § szerint: a földhasználó a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni.

6./ A felek - a teljes vételár megfizetésére figyelemmel - jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezik és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eladó 1/2-ed illetőségű tulajdonjoga az 1./a pontban meghatározott (Győr külterület 0159/7 hrsz.-ú) ingatlan vonatkozásában, valamint az eladó 3196800/20278425600-ad illetőségű tulajdonjoga az 1./b pontban meghatározott (Győr külterület 591/53 hrsz.-ú) ingatlan vonatkozásában törlésre kerüljön, továbbá a felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, Komka László Gyula vevő 1/2-ed illetőségű tulajdonjoga az 1./a pontban meghatározott (Győr külterület 0159/7 hrsz.-ú) ingatlan vonatkozásában, illetve 3196800/20278425600-ad illetőségű tulajdonjoga az 1./b pontban meghatározott (Győr külterület 591/53 hrsz.-ú) ingatlan vonatkozásában adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. (bejegyzési engedély)

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés földhivatali benyújtására a 3./ pontban körülírt hatósági jóváhagyás kézhezvételét követően kerülhet sor.

7./ Az ingatlanok tehermentességének tulajdoni lappal történő igazolása az Eladó kötelezettsége és költsége, míg a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei, az ügyvédi munkadíj, valamint az esetleges illeték a Vevőt terheli.

8./ Rögzítik a szerződő felek, hogy valamennyien nagykorú, magyar állampolgárok, és üzleti képességük nincs korlátozva, nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, deviza belföldi illetőségű adóalanyok és jelen jogügylet során a saját nevükben járnak el.

A Vevő jelen okirat aláírásával egyidőben vállalja, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) bekezdése alapján a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvény által meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. A Vevő kijelenti továbbá, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (4) bekezdés a) és b) pontjai alapján, a tárgyi ingatlanon fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg.

Lencséné Stinner Eszter eladó

Komka László Gyula vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Lébényben 2026. szeptember 11. napján (KASZ: 36080536)



A Vevő nyilatkozik, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlanok megszerzésével – a már tulajdonában lévő és a haszonélvezetében lévő földek területnagyságának beszámításával - nem éri el a 300 hektár mértéket, azaz a tulajdonszerzés a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximumot nem éri el, a föld tulajdonjogának megszerzése szerzési korlátba, tilalomba nem ütközik.

Kijelenti továbbá a Vevő, hogy a Földforgalmi törvény 14. § (1)-(2) bekezdései alapján nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Az Inyvtv. Vhr. 68/C. §-a értelmében a Vevő jelen okirat aláírásával egyidőben kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. A Földforgalmi törvény rendelkezései alapján, jelen okirat aláírásával egyidőben kijelenti a Vevő, hogy jelen adásvételi szerződés megkötése során elővásárlási joggal nem rendelkezik.

9./ Jelen okirat aláírásával egyidőben meghatalmazzák a felek Dr. Monostori Aurél ügyvédet (9022 Győr, Batthyány tér 5., KASZ: 36080536, e-mail: monostoriaurel12@gmail.com, telefon: +36203476646), az illetékes Földhivatal előtti eljárásra: a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, az iratok Földhivatali benyújtására, valamint meghatalmazzák, hogy az illetékes Földhivatal előtt teljes képviseleti jogkörrel eljárjon. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a megbízást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Jelen okirat tartalmát a felek egyben ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak is tekintik.

Továbbá Vevő meghatalmazza az eljáró ügyvédet a NAV előtti eljárásra kizárólag a Vevő képviseletében a jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódó B400 nyomtatvány NAV részére történő személyes benyújtására vagy elektronikus - a hatályos lehetőségek alapján - benyújtására az illetékfizetési kötelezettség teljesítése érdekében, továbbá, hogy az illetékes NAV előtt teljes képviseleti jogkörrel eljárjon.

Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy az eladó oldalán felmerülő adófizetési kötelezettség teljesítése érdekében kizárólag Eladó jár el a NAV előtt (az ügyvédi meghatalmazás erre nem terjed ki).

Az okiratot szerkesztő ügyvéd a megbízást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

10./ Az Eladó külön is szavatolja, hogy a Vevő per-, teher- és igénymentes ingatlanokat szerez. Eladó nyilatkozik továbbá, hogy az ingatlanok semmilyen polgárjogi, vagyoni jogi és gazdasági ügyletnek nem szolgálnak fedezetül.

Lencséné Stinner Eszter eladó

Komka László Gyula vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Lébényben 2026. szeptember 11. napján (KASZ: 36080536)



Ennek megfelelően szavatol azért, hogy a jelen jogügylet nem minősül a Ptk.-ban meghatározott fedezetelvonó szerződésnek, bizalmi vagyonkezelés körébe nem tartozik. Eladó kijelenti és jótáll azért, hogy a jelen jogügylet teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, bírósági, hatósági eljárást vagy határozatot, amelyben az eladó félként szerepelne vagy a tárgyi ingatlanokra vonatkozna.

Az Eladó tudomásul veszi, hogy az ingatlan illetőségeinek eladásából esetlegesen származó jövedelme után adófizetési kötelezettsége keletkezhet, az okiratot szerkesztő ügyvéd erre vonatkozó tájékoztatását megértette.

11./ A jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban Pmt.) és a Magyar Ügyvédi Kamara hatályos szabályzatának rendelkezései alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a személyes adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen. Szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz is, hogy a szerződésben feltüntetett személyes adataikat jelen szerződés és mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyekbe az adatok bevezetése, rögzítése a szerződésben foglalt jogügylet teljesedésbe meneteléhez szükséges. Egyúttal kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a KEKKH nyilvántartóból a személyes adataikat ellenőrizze/lekérdezze.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd, mint az ügyvédi tevékenység gyakorlója az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 45.§ bekezdése értelmében ingatlanra vonatkozó vagy ingatlannal kapcsolatos jog vagy tény közhiteles nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban való jogi képviseletre, illetve közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló ügyvédi tevékenység során, köteles ellenőrizni az ingatlan-nyilvántartási adatokat és a tulajdonjogra, az ingatlannal kapcsolatos egyéb jogra vonatkozó okiratokat.

12./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi törvény, továbbá az elővásárlási- és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) számú kormányrendelet vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A szerződést – mely 7 db eredeti /6 db normál és 1 db biztonsági okirat/ példányban készült, 5 számozott oldalból és 3 összetűzött lapból áll - elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag írták alá az érintettek az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt.

Lébény, 2026. szeptember 11.

.....
Lencséné Stinner Eszter eladó

.....
Komka László Gyula vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Lébényben 2026. szeptember 11. napján (KASZ: 36080536)



