

EGYSÉGES OKIRATBA FOGLALT ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Zárófeladat
a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlattal.

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 10. 09.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló

30 napos határidő első napja: 2026. 10. 10.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló

30 napos határidő utolsó napja: 2026. 11. 09.

E határidő jogvesztő.

amely létrejött

egyfelől:

Drobina László (születési név:

, születési hely:

születési idő:

anyja neve:

személyi azonosító:

adóazonosító jel:

személyazonosító igazolvány sz.:

lakóhely: 9100 Tét, Petőfi utca

61., állampolgárság: magyar) mint eladó,

Paár Veronika (születési név:

születési hely:

születési idő:

anyja neve:

személyi azonosító:

személyazonosító igazolvány sz.:

lakóhely: 9100 Tét, Petőfi utca 10.,

állampolgárság: magyar) mint bankszámla tulajdonos,

másfelől:

Bogdán Sándor (születési név:

születési hely:

születési idő:

anyja neve:

személyi azonosító:

adóazonosító jel:

személyazonosító igazolvány sz.:

Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, tagsági azonosító sz.:

lakóhely:

9100 Tét, Liszt Ferenc utca 39., állampolgárság: magyar) mint vevő

között a mai napon az alábbi tartalommal:

1./ A mai napon lekért tulajdoni lap adatai szerint - a **Tét külterület 0522/7 hrsz.** alatt felvett „erdő” művelési ágú, **9 ha 5519 nm** térmértékű ingatlan **tulajdonosa 2616/24072** részben **Drobina László eladó** – a tul. lap II/3. rov. szerint.

Az eladó tájékoztatja a vevőt arról, hogy az erdőrésze állományát tekintve akácos, amely 4 évvel ezelőtt került letermelésre. A földön felépítmény nincs.

2./ Fent írt ingatlanra **Bogdán Sándor** vevő vételi ajánlatot tett, amelyet **Drobina László** eladó elfogadott. Az ajánlat és az elfogadó nyilatkozat tartalmilag teljes körűen megegyezett, ennek megfelelően az **eladó eladja, a vevő pedig megvásárolja az 1./pontban írt ingatlan eladó tulajdonát képező egészhez képest számított 2616/24072 tulajdoni illetőségét** a jelen egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés rendelkezéseinek megfelelően.

3./ A felek az adásvétel tárgyát képező **2616/24072** ingatlan tulajdoni illetőség vételárát **1.200.000,-ft-ban - azaz egymillió-kétszázezer forintban** - határozzák meg.

4./ A vételár megfizetése akként történik, hogy azt a vevő teljes egészében a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően, a jóváhagyó záradékkal

Drobina László
eladó

Paár Veronika
bankszámla tulajdonos

Bogdán Sándor
vevő

DR. MATKOVICS ANITA
Ügyvéd
Iroda: Győr, Aradi V. u. 13.
Telefon: 96/327-379
Mobil: 06-20-9357-438

állatott szerződés felek felé – illetve a jogi képviselőtükét ellátó okiratszerkesztő ügyvéd felé - megtörtént kézbesítést követő 3 napon belül köteles megfizetni.

A vételár megfizetése oly módon történik, hogy azt a vevő Paár Veronika bankszámla tulajdonos OTP Banknál vezetett 11773377-02135098 sz. számlájára utalja el.

Eladó nem rendelkezik bakszámlával. Paár Veronika az eladó unokahúga. Az eladó kifejezetten megbízza Paár Veronikát arra, hogy a vételár összegének utalását a bankszámláján fogadja, Paár Veronika pedig a megbízást elfogadva bankszámláját az eladó rendelkezésére bocsátja.

Az eladó a Paár Veronika bankszámlájára történő teljesítést a vevő felé a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

Amennyiben a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződés 9./pontjában írt – a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII.tv. 23-30.§.-ai szerinti - eljárásában nem Bogdán Sándor adásvételi szerződés szerinti vevővel hagyná jóvá, a **Bogdán Sándor helyébe lépő mindenkori vevő a teljes vételárat a fent írtak szerinti módon és határidőben köteles az eladónak megfizetni.**

5./ A vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését a felek az eladó által aláírt, ügyvéd által ellenjegyzett, feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedély kiadásához kötik.

Ezt a bejegyzés engedélyt Bogdán Sándor vevő nevére szólóan az eladó az okiratot szerkesztő dr. Matkovics Attila ügyvédnél a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 5 példányban letétbe helyezi el. Letétkezelő ügyvéd pedig a teljes vételár megfizetésének igazolását követő 2 napon belül azt a jóváhagyó záradékkal ellátott okiratokkal együtt, a megfelelő példányszámban jogosult és köteles a Földhivatalhoz eljuttatni.

A vételár megfizetésének igazolás akként történik, hogy arról az eladó, avagy a bankszámla tulajdonos az ügyvéd matkovics.attila@t-online.hu. email címére haladéktalanul értesítést küld, ennek elmaradása esetén pedig az ügyvéd a vevő által bemutatott eredeti banki bizonylat(igazolás) elfogadására is jogosult.

Az eladó a bejegyzési engedélyt a Bogdán Sándor helyébe lépő mindenkori vevő számára is hasonló feltétellel, azaz a teljes vételár igazolt megfizetését követő napon köteles megadni.

A fent írt bejegyzési engedély az az okirat amelynek alapján feltétlenül és visszavonhatatlanul a vevő tulajdonjoga a Tét külterület 0522/7 hrsz. alatti ingatlan eladó tulajdonát képező egészhez képest számított 2616/24072 tulajdoni részére adásvétel jogcímén ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre kerülhet.

6./ Az eladó az ingatlan birtokát a teljes vételár megfizetését követő napon ruházza át a vevőre, aki az időtől húzza annak hasznait és viseli terheit.

7./ Az eladó szavatol aziránt, hogy a vevő az ingatlanon per-, teher-és igénymentes tulajdonjogot szerez.

8./ A felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.

Drobina László
eladó

Paár Veronika
bankszámla tulajdonos

Bogdán Sándor
vevő


DR. MATKOVICS ATTILA
Ügyvéd
iroda: Győr, Aradi V. u. 13.
Telefon: 06/327-379
Mobil: 06-20-9387-438

9./ A felek tudomásul veszik, hogy a jelen jogügylet a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII.tv. (továbbiakban **Földforgalmi tv.**) **hatálya alá esik.** A Földforgalmi tv. 18.§.-ában felsorolt személyeket az ott megjelölt sorrendben és ranghelyen elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződést (illetőleg a benne foglalt elfogadott vételi ajánlatot) az elővásárlási jogosultakkal hirdetményi úton kell közölni úgy, hogy a szerződést meg kell küldeni a **mezőgazdasági igazgatási szerv** (jelen esetben a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály) részére, amely hivatal az érvényességi és hatályosulási vizsgálatot követően a szerződést tovább küldi a föld fekvése szerinti települési önkormányzat **jegyzőjének.** Ott a szerződés feltöltésre kerül az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapra és 30 napra tájékoztató jelleggel kifüggesztésre kerülhet a polgármesteri hivatal hirdetőtáblájára. A határidő elteltét követően a jegyző a szerződést és amennyiben ilyen lenne a beérkezett, általa átvett elfogadó nyilatkozat(ok)at visszaküldi a **mezőgazdasági igazgatási szervnek,** amely hivatal megkeresi a **Nemzeti Agrárkamarát** állásfoglalásának beszerzése céljából. Ezen állásfoglalás beérkezése után **dönt érdemben a mezőgazdasági igazgatási szerv** a szerződés jóváhagyása illetőleg annak megtagadása kérdésében. Amennyiben a szerződést elővásárlási jogosulti elfogadó nyilatkozat beérkezése esetén valamely elővásárlási jogosulttal hagyja jóvá, akkor az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe ez az elővásárlási jogosult lép. A mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyásról határozatot hoz, és ennen megfelelően látja el záradékkal a szerződést.

A fent írt tájékoztatást követően a felek tudomásul veszik, hogy amennyiben mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés jóváhagyását megtagadja, illetőleg a szerződést nem köztük hagyja jóvá, úgy az köztük érvényesen nem jött létre.

10./ A vevő kijelenti, hogy:

- a Földforgalmi tv. 5.§. 7.pontja szerinti **földműves** – akit a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal az 510035/2015. sz. határozattal vett nyilvántartásba;
- a Földforgalmi tv. 5.§. 9.a. pontja szerinti **helyben lakó** – akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen (Téten) van amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik;
- több mint egy éve **őstermelők családi gazdaságának tagja** és képviselője – FELIR azonosító: AA1723542, kamarai nyilvántartási száma OCSG-00001924; őstermelői tevékenység azonosító: NEBIH1036001348.

A fentiek alapján a vevő a **Földforgalmi tv. 18.§.(1) bek. d./pontja szerinti sorrendben,** ezen csoporton belül pedig a (4) bek. a./pont II .fordulata szerinti ranghelyen maga is elővásárlási jogosult.

11./ A Földforgalmi tv. rendelkezéseire figyelemmel - a vevő a jelen szerződés aláírásával **az alábbi további nyilatkozatokat teszi:**

a./Földművesnek minősülő természetes személy:

- akinek a tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg a 300 hektárt /földszerzési maximum/.
- (Földforgalmi tv. 16.§. (1)bek.)
- akinek a birtokában lévő föld területnagysága a megszerezni kívánt föld terület nagyságával együtt sem haladja meg az 1200 hektárt /birtokmaximum/. (Földforgalmi tv. 16.§. (2)bek.)

Drobina László
eladó

Paár Veronika
bankszámla tulajdonos

Sándor
vevő

DR. MATEVICS ATTILÁ
ügyvéd
Iroda: Győr, Aradi V. u. 13.
Telefon: 96/327-379
Mobil: 06-20-6387-438

b./ Vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13.§.(3)bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. (Földforgalmi tv. 13.§.(1)bek.)

c./ Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. (Földforgalmi tv. 14.§.(1)bek.)

d./ Vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (Földforgalmi tv. 14.§.(2)bek.)

12./A vevő 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C.§. alapján – akként nyilatkozik, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.**

13./ A felek megbízzák és egyben meghatalmazzák **dr. Matkovics Attila** (Győr, Aradi vértanúk útja 13.) ügyvédet arra, hogy őket, ta tulajdonszerzés jóváhagyására irányuló eljárásban a **mezőgazdasági igazgatási szerv**, szerződés közzétételére irányuló eljárásban a helyi **önkormányzat jegyzője előtt**, továbbá **Nemzeti Agrárkamara előtt**, teljes jogkörrel képviselje. Az ügyvéd pedig a meghatalmazást elfogadja.

14./ A felek – azaz **Bogdán Sándor** vevő és **Drobina László** eladó - a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos **ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletükkel** – s e körben **Bogdán Sándor** vevő egészhez képest számított 2616/24072 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímű bejegyzése, és ezzel egyidejűleg **Drobina László** eladó tul.lap II/3. rov alatt bejegyzett 2616/24072 arányú tulajdonjogának törlése iránti kérelem benyújtása tárgyában - **dr. Matkovics Attila** (Győr, Aradi vértanúk útja 13.) **ügyvédet bízzák meg**, amely megbízás egyben meghatalmazásul is szolgál s amelyet az ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével elfogad.

15./A vevő a NAV **Illetékfőosztálya felé** akként nyilatkozik, hogy az **Illeték tv. 26. § (1) bek p./pontja szerinti** – **illetékmentesség** megilleti.

Ezzel összefüggésben vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és azt mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

A vevő a NAV felé az ingatlan-vagyonszerzés adatainak bejelentésével kapcsolatosan **(B400. E. adatlap benyújtása)** képviseletével **dr. Matkovics Attila** (Győr, Aradi vértanúk útja 13.) **ügyvédet bízzák meg**, amely megbízás egyben meghatalmazásul is szolgál s amelyet az ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével elfogad.

16./ Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy őket az eljáró ügyvéd a vonatkozó adó- és illeték jogszabályokról részletesen kioktatta, az alábbiak szerint:

A vevő kijelenti, hogy részletes tájékoztatást kapott az 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 18-27. §-ban foglalt rendelkezésekről.

Drobina László
eladó

Paár Veronika
bankszámla tulajdonos

Bogdán Sándor
vevő


DR. MATKOVICS ATTILA
Ügyvéd
Iroda: Győr, Aradi V. u. 13.
Telefon: 96/327-379
Mobil: 06-20-9387-438

Az eladó kijelenti, hogy részletes tájékoztatást kapott az alábbi, az eladás nyomán fizetendő személyi jövedelemadót meghatározó jogszabályi rendelkezésekről (1995. évi CXVII. törvény - Szja tv. - 59-64. §.).

17./ Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. Az azonosítás a felek adatszolgáltatása, ill. a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok bemutatásával történik a Pmt. szabályai szerint.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a Pmt. szabályai szerinti ügyfél-átvilágítás során a bemutatott okirataikról fénymásolatot készítsen, és az adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben írtak szerint kezelje.

Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 18-19. § szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adataikat átadja.

Eladó kijelenti, hogy az ügylet során tényleges tulajdonosként saját nevében jár el.

A felek a jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, aláírják. Az ehelyütt nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Földforgalmi tv. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Tét, 2026. szeptember 29.

Drobina László
eladó

✓ Paár Veronika
bankszámla tulajdonos

✗ Bogdán Sándor
vevő

Ellenjegyzem: Tét, 2026. szeptember 29.


DR. MATKOVICS ATTILA
ügyvéd
iroda: Győr, Aradi V. u. 13.
Telefon: 96/327-379
Mobil: 06-20-9387-438

Dr. Matkovics Attila
ügyvéd
Iroda: 9021 Győr, Aradi vértanúk útja 13.
Kamara Azonosító Szám: 36065105

Drobina László
eladó

Paár Veronika
bankszámla tulajdonos

Bogdán Sándor
vevő