

KÖZZÉTÉTEL 2026.10.19.

LEJÁRAT 2026.11.18.

LEVÉTEL: 1
KIMLE, 2026.11.18. *Frane Szahia*
JEGYZŐ

FÖLD INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet egyrészről

Nozinic Elizabeth

(születési neve: _____, született: _____, anyja neve: _____
magyar személyi azonosító jellel nem rendelkezik; magyar adóazonosító jellel nem rendelkezik; 74821
Mosbach NZ, Herrenwiesen Strasse 14., szám alatti lakos; német állampolgár), mint eladó (továbbiakban,
mint Eladó1) **Képviselő: Novitz Zoltán(Eladó3) mint meghatalmazott**

Novitz István

(születési neve: _____, született: _____, anyja neve: _____
személyi azonosító jele: _____, adóazonosítója: _____
5. szám alatti lakos; magyar állampolgár, bankszámlaszám: _____
(továbbiakban, mint **Eladó2**)

Novitz Zoltán

(születési neve: _____, született: _____, anyja neve: _____
személyi azonosítója: _____, adóazonosítója: _____
szám alatti lakos; magyar állampolgár, bankszámlaszám: _____
(továbbiakban, mint **Eladó3**)

Novitz László

(születési neve: _____, született: _____, anyja neve: _____
személyi azonosítója: _____, adóazonosítója: _____
szám alatti lakos; magyar állampolgár, bankszámlaszám: _____
(továbbiakban, mint **Eladó4**)

Novicz Tamás

(születési neve: _____, született: _____, anyja neve: _____
személyi azonosítója: _____, adóazonosítója: _____
181 Kimle, Béke utca 5. szám alatti

**Nozinic
Elizabeth**
Eladó1
képv:
Novitz
Zoltán

**Novitz
István**
Eladó2

**Novitz
Zoltán**
Eladó3

**Megyimőri
Gábor**
Vevő

**Novitz
László**
Eladó4

**Novicz
Tamás**
Eladó5

**Novitz
Péter**
Eladó6

**Csepeli
Gábor**
Eladó7

Az okiratot szerkesztettem és Mosonmagyaróváron, 2026. szeptember 24. napján ellenjegyzem.
Palkovits Ügyvédi Iroda
Dr. Palkovits Péter
ügyvéd
KASZ: 36081609
Székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Ostermayer u. 26.

lakos; magyar állampolgár, bankszámlaszám:

)), mint eladó (továbbiakban, mint

Eladó5)

Novitz Péter

(születési neve:

; született: 1

; anyja neve: 16

; személyi azonosítója:

; adóazonosítója:

9181 Kimle, Szabadság

utca 40. szám alatti lakos; magyar állampolgár, bankszámlaszám:

), mint eladó

(továbbiakban, mint **Eladó6)**

Csepei Gábor

(születési neve:

; született:

; anyja neve:

személyi azonosítója:

; adóazonosítója:

9200 Mosonmagyaróvár, Rákóczi

Ferenc utca 23/A szám alatti lakos; tartózkodási helye: 9200 Mosonmagyaróvár, Kender utca 14., magyar

állampolgár, bankszámlaszám:

, mint eladó (továbbiakban, mint **Eladó7)**

másrészről

Megyimóri Gábor

(szül.

jele:

anyja

neve:

, adóazonosító jele:

, regisztrációs száma:

földműves

nyilvántartási száma:

, agrárgazdasági kamarai nyilvántartási száma:

9181 Kimle, Fő u. 87. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban, mint **Vevő**)

(**Eladó1, Eladó2, Eladó3, Eladó4, Eladó5, Eladó6 és Eladó7** továbbiakban együtt **Eladók**, Vevő és

Eladók továbbiakban együtt **Felek**)

az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett kötik.

1. A Felek kijelentik, hogy az Eladók résztulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

- **Kimle külterület 0364/10 hrsz.** (művelési ág: szántó; terület: 5 Ha 0270 m²; kataszteri jövedelem: 100,15 AK; tulajdoni hányad: mindösszesen 1/1);

**Nozinic
Elisabeth
Eladó1
képv:
Novitz
Zoltán**

**Novitz
István
Eladó2**

**Novitz
Zoltán
Eladó3**

**Megyimóri
Gábor
Vevő**

**Novitz
László
Eladó4**

**Novicz
Tamás
Eladó5**

**Novitz
Péter
Eladó6**

**Csepei
Gábor
Eladó7**

Az okiratot szerkesztettem és Mosonmagyaróváron, 2026. szeptember 24. napján ellenjegyzem.

Palkovits Ügyvédi Iroda

Dr. Palkovits Péter

ügyvéd

KASZ: 36081609

Székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Ostermayer u. 26.

- **Kimle külterület 0388/35 hrsz.** (művelési ág: szántó; terület: 4 Ha 9101 m²; kataszteri jövedelem: 64,41 AK; tulajdoni hányad mindösszesen: 1/1)

1. Felek jogosultságát megalapozó okiratot – az aláírás napján lekérdezett tulajdonilap-másolatot - a Felek jelen szerződés aláírását megelőzően együttesen megtekintették, és megállapítják, hogy az általuk megismert, és azonosított adatok megfelelnek és megegyeznek, a jelen okiratban feltüntetett adatokkal, illetve a tulajdoni lapok lekérdezése óta az ingatlan-nyilvántartási állapotban változás nem következett be.

Felek megállapítják, hogy az Ingatlanok a tulajdoni lapok III. része szerint per-, teher-, és igénymentesek az Eladók tudomása szerint. A Felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy az érintett ingatlanok szerződés aláírásának napján lekért tulajdoni lapját teljeskörűen áttekintették, és az Eladók tulajdoni hányadait terhelő jogok és tények jogi természetével, terjedelmével és jelentésével teljes mértékig tisztában vannak, és azok ismeretében is fenntartják szerződéskötési akaratukat. Az Eladók kijelentik, hogy amennyiben jelen szerződéssel érintett Ingatlanok bármelyikében fennálló tulajdoni hányadát harmadik személyek nevére bejegyzett olyan jogosultság, vagy teher terheli (kifejezetten, de nem kizárólag özvegyi jog, haszonélvezeti jog, holtig tartó haszonélvezeti jog, elidegenítési és terhelési tilalom, jelzálogjog, végrehajtási jog) amely törléséhez közeli hozzátartozójuknak nyilatkozata szükséges, akkor azt vállalják határidőben beszerezni, illetve a vételárból a teher alapjául szolgáló követelést kielégíteni.

2. Eladók kijelentik, hogy a jelen szerződéssel érintett Ingatlan(ok)ra vonatkozóan nem kezdeményeztek olyan eljárás(oka)t, és nincs tudomásuk olyan eljárás(ok) folyamatban létéről sem, amely(ek) alapján a jelen szerződéssel érintett ingatlan(ok)ra – jelen szerződésben foglalt jogok érvényesülése, és kötelezettségek teljesítése érdekében kezdeményezett eljárás kivételével – ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatása vált volna, vagy válna szükségessé.
3. Felek megállapítják, hogy az Ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) hatálya alá esnek.
4. **Az Eladók tájékoztatják a Vevőt, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanok egészét a Kimlei Agro Kft.** (Cégjegyzékszám: 08 09 029531; székhely: 9246 Mosonudvar, Bereki utca 1.; 26186933-2-08) **használja haszonbérlet jogcímén** 2010. április 15. napjától 2029. december 31. napjáig terjedő időtartamban, 100.000.- Ft/Ha/év haszonbérleti díj fizetése ellenében.

**Nozinic
Elisabeth**
Eladó1
képv:
Novitz
Zoltán

**Novitz
István**
Eladó2

**Novitz
Zoltán**
Eladó3

**Megyimóri
Gábor**
Vevő

**Novitz
László**
Eladó4

**Novicz
Tamás**
Eladó5

**Novitz
Péter**
Eladó6

**Csepei
Gábor**
Eladó7

Az okiratot szerkesztettem és Mosonmagyaróváron, 2026. szeptember 24. napján ellenjegyzem.

Palkovits Ügyvédi Iroda

Dr. Palkovits Péter

ügyvéd

KASZ: 36081609

Székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Ostermayer u. 26.

5. Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) Ptk. 6:215. §-a alapján megállapodnak abban, hogy Eladó az 1. pontban meghatározott Ingatlanok tulajdonának egészét - a felsorolt terheken felül - tehermentesen, mint eladó a Vevő részére az alább rögzített vételár megfizetése ellenében átruházza, Vevő pedig az Ingatlanokban fennálló 1. pontban meghatározott teljes tulajdoni hányadát megszerzi adásvétel jogcímén – tehermentesen mindösszesen 24.842.750,- Ft-os vételáron.

A teljes vételár az egyes ingatlanok között az alábbi módon oszlik meg egyes Eladókra esően:

A **Kimle külterületi 0364/10 hrsz.** alatt felvett ingatlan mindösszesen 1/1 tulajdoni részzilletőségének vételára **12.567.500.- Ft**, amely az egyes Eladókra esően az alábbi módon oszlik meg:

- **Nozinic Elisabeth** 42/126-od arányú (tulajdoni lap II/2. sz. bejegyzés) tulajdoni részzilletősége: 4.189.166.-Ft;
- **Novitz István** 10/126-od arányú (tulajdoni lap II/3. sz. bejegyzés) tulajdoni részzilletősége: 997.421.- Ft;
- **Novitz Zoltán** 10/126-od arányú (tulajdoni lap: II/4. sz. bejegyzés) tulajdoni részzilletősége: 997.421.- Ft;
- **Novitz László** 10/126-od arányú (tulajdoni lap: II/5. sz. bejegyzés) tulajdoni részzilletősége: 997.421.- Ft;
- **Novicz Tamás** 6/126-od arányú (tulajdoni lap: II/6. sz. bejegyzés) tulajdoni részzilletősége: 598.452.- Ft;
- **Novitz Péter** 6/126-od arányú (tulajdoni lap: II./7. sz. bejegyzés) tulajdoni részzilletősége: 598.452.- Ft;
- **Csepei Gábor** 42/126-od arányú (tulajdoni lap: II./8. sz. bejegyzés) tulajdoni részzilletősége: 4.189.166.-Ft.

**Nozinic
Elisabeth**
Eladó1
képv:
Novitz
Zoltán

**Novitz
István**
Eladó2

**Novitz
Zoltán**
Eladó3

**Megyimóri
Gábor**
Vevő

**Novitz
László**
Eladó4

**Novicz
Tamás**
Eladó5

**Novitz
Péter**
Eladó6

**Csepei
Gábor**
Eladó7

Az okiratot szerkesztettem és Mosonmagyaróváron, 2026. szeptember 24. napján ellenjegyzem.

Palkovits Ügyvédi Iroda

Dr. Palkovits Péter

ügyvéd

KASZ: 36081609

Székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Ostermayer u. 26.

A **Kimle külterületi 0388/35 hrsz.** alatt felvett ingatlan mindösszesen 1/1 tulajdoni részzilletőségének vételára **12.275.250.- Ft**, amely az egyes Eladókra esően az alábbi módon oszlik meg:

- Nozinic Elisabeth 42/126-od arányú (tulajdoni lap II/3. sz. bejegyzés) tulajdoni részzilletősége: 4.091.750.-Ft;
- Novitz István 10/126-od arányú (tulajdoni lap II/4. sz. bejegyzés) tulajdoni részzilletősége: 974.226.- Ft;
- Novitz Zoltán 10/126-od arányú (tulajdoni lap: II/5. sz. bejegyzés) tulajdoni részzilletősége: 974.226.- Ft;
- Novitz László 10/126-od arányú (tulajdoni lap: II/6. sz. bejegyzés) tulajdoni részzilletősége: 974.226.- Ft;
- Novicz Tamás 6/126-od arányú (tulajdoni lap: II/7. sz. bejegyzés) tulajdoni részzilletősége: 584.536.- Ft;
- Novitz Péter 6/126-od arányú (tulajdoni lap: II./8. sz. bejegyzés) tulajdoni részzilletősége: 584.536.- Ft;
- Csepei Gábor 42/126-od arányú (tulajdoni lap: II./9. sz. bejegyzés) tulajdoni részzilletősége: 4.091.750.-Ft.

Nozinic Elisabeth tulajdonos külön okiratba foglalt megállapodásban akként nyilatkozott, hogy az I. pontban körülírt ingatlanokban fennálló tulajdoni részzilletőségeinek adásvétel jogcímén történő elidegenítéséből származó vételárat ingyenesen, ellenszolgáltatás nélkül Novitz Zoltán meghatalmazott részére kívánja juttatni.

Fentiekre tekintettel Nozinic Elisabeth eladó kéri, egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az e pont szerint őt megillető vételár összege a Novitz Zoltán neve és rendelkezése alatt álló bankszámlaszámra kerüljön átutalásra Vevő által. A vételár ekképpen történő megfizetését Nozinic Elisabeth a kezeihez történő és joghatályos teljesítésnek ismeri el.

**Nozinic
Elisabeth**
Eladó1
képv:
Novitz
Zoltán

**Novitz
István**
Eladó2

**Novitz
Zoltán**
Eladó3

**Megyimőri
Gábor**
Vevő

**Novitz
László**
Eladó4

**Novicz
Tamás**
Eladó5

**Novitz
Péter**
Eladó6

**Csepei
Gábor**
Eladó7

Az okiratot szerkesztettem és Mosonmagyaróváron, 2026. szeptember 24. napján ellenjegyzem.

Palkovits Ügyvédi Iroda

Dr. Palkovits Péter

ügyvéd

KASZ: 36081609

Székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Ostermayer u. 26.

6. A Felek egyezően kijelentik, hogy a Vevő, illetve a nevében eljáró harmadik személy a fentiekben meghatározott vételár teljes összegét a szerződés Mezőgazdasági Igazgatási Szerv általi jóváhagyását tanúsító határozatnak Vevő részére történő kézbesítésétől számított 8 munkanapon belül köteles az Eladók (Nozinic Elisabeth Eladó tulajdoni részzilletőségeinek ellenértéke esetében az általa megjelölt, Novitz Zoltán neve és rendelkezése alatt álló) fentebb meghatározott bankszámlájára történő utalással megfizetni. Az Eladók kijelentik, hogy a Vevővel szemben jelen szerződés vételárra vonatkozó rendelkezéseit érintően semmilyen további igényük, követelésük nincs.
- Felek egyezően jelentik ki azt is, hogy amennyiben Vevő a vételár-fizetési kötelezettségének a fent megjelölt határidőn belül nem tesz eleget, úgy a még fennálló vételár-hátralék összege évente 5% késedelmi kamattal növekszik.
- Amennyiben Vevő a vételár-fizetési kötelezettségének teljesítésével 15 napot meghaladó késedelembe esne, úgy Eladók jogosultak jelen szerződéstől a Vevőnek címzett, egyoldalú nyilatkozatával elállni.
7. Eladók már most, jelen szerződés megkötésével egyidejűleg külön okiratban szerkesztett nyilatkozatban hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv által meghozott a Vevővel történő jóváhagyásáról rendelkező döntés Vevő részére történő közlését követően a Vevő nevére az Ingatlan(ok)ban fennálló teljes tulajdoni hányada(i)k tekintetében az ingatlan-nyilvántartásba annak tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön. Ennek érdekében Eladók a tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatot (a továbbiakban: bejegyzési engedély) 6 (Hat) eredeti példányban már most ügyvédi letétbe helyezik azzal, hogy az a jelen szerződésnek a Vevővel történő jóváhagyásáról rendelkező döntés közlését követően, a - teljes vételár hiánytalan kiegyenlítésének Eladók által történő igazolásának feltételével - az ingatlanügyi hatósághoz benyújtható legyen. E rendelkezéshez kapcsolódóan Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés 6. pontjában meghatározott vételár-rész Vevő által történő kiegyenlítésének megtörténtét haladéktalanul, de legkésőbb a pénzüsszeg Eladók bankszámláján történő jóváírását követő 3 napon belül, e-mail útján jelzi az okiratot készítő és ellenjegyző Ügyvédnek. Eladók tudomásul veszik, hogy amennyiben ezen tájékoztatási kötelezettségüknek az annak teljesítésére nyitva álló határidőn belül nem tennének eleget, úgy Vevő is jogosult azt igazolni. Jelen megállapodást a Felek és az eljáró ügyvéd, mint letéti megállapodást elfogadják.

**Nozinic
Elisabeth**
Eladó1
képv:
Novitz
Zoltán

**Novitz
István**
Eladó2

**Novitz
Zoltán**
Eladó3

**Megyimóri
Gábor**
Vevő

**Novitz
László**
Eladó4

**Novicz
Tamás**
Eladó5

**Novitz
Péter**
Eladó6

**Csepői
Gábor**
Eladó7

Az okiratot szerkesztettem és Mosonmagyaróváron, 2026. szeptember 24. napján ellenjegyzem.
Palkovits Ügyvédi Iroda
Dr. Palkovits Péter
ügyvéd
KASZ: 36081609
Székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Ostermayer u. 26.

8. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből egy példányt Vevő jogosult az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani, egyben Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 21§ 43. pontja alapján „a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása” ténye a Vevő javára az Ingatlanban az Eladó összes tulajdoni illetőségére vonatkozóan a tulajdoni lapra feljegyzésre kerüljön.
9. Felek tudomásul veszik, hogy a fenti tény ingatlan-nyilvántartási feljegyzését követően, további jogokat – a jogszabályon, bírósági vagy hatósági határozaton alapuló, továbbá a 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 20§ 9. és 10. pontjában meghatározott jogok kivételével, de a jelen szerződésben foglaltakra tekintettel – csak a szerződés alapján történő tulajdonosváltás bejegyzésétől függő hatállyal lehet bejegyezni.
10. Eladók a Ptk. 6:175-176. §-a alapján jogszavatosságot vállal a szerződés 1. pontban meghatározott ingatlanok per-, teher-, és igénymentességéért, ingatlan-nyilvántartáson belül és azon kívül is, továbbá Eladók szavatolnak azért is, hogy a Vevők tulajdonjogának megszerzését harmadik személy joga nem akadályozza, továbbá a tulajdonjog gyakorlását harmadik személy joga nem korlátozza, és az értékét nem csökkenti.
11. A Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény **18. § (1) bekezdés d) pontja** alapján elővásárlási joga áll fenn az Ingatlan vonatkozásában, mivel **helyben lakó földművesnek minősül**. Ezzel összefüggésben a Vevő kijelenti, hogy legalább három éve az életvitelszerű lakáshasználatának helye Kimle településen van.
12. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. a) pontja szerinti földművesnek minősül.
13. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a Földforgalmi törvény rendelkezési szerint, a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött.
14. Felek rögzítik, hogy Eladók az 1. pontban meghatározott ingatlanok birtokát Vevő javára – a szerződés 6. pontjában foglaltakra tekintettel – jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyásának időpontját követő napon ruházzák át véglegesen a szerződéskötés napján fennálló állapotban.

**Nozinic
Elisabeth**
Eladó1
képv:
Novitz
Zoltán

**Novitz
István**
Eladó2

**Novitz
Zoltán**
Eladó3

**Megyimóri
Gábor**
Vevő

**Novitz
László**
Eladó4

**Novicz
Tamás**
Eladó5

**Novitz
Péter**
Eladó6

**Csepei
Gábor**
Eladó7

Az okiratot szerkesztettem és Mosonmagyaróváron, 2026. szeptember 24. napján ellenjegyzem.
Palkovits Ügyvédi Iroda
Dr. Palkovits Péter
ügyvéd
KASZ: 36081609
Székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Ostermayer u. 26.

15. Felek megállapodnak abban, hogy a birtok átruházásának időpontjától Vevő jogosult tulajdonosként az ingatlant használni és annak hasznait szedni, továbbá viseli a dologgal járó terheket és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.
16. Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdés alapján jelen okirat aláírásával nyilatkozik és kötelezettséget vállal arra, 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) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
17. Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdés alapján jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
18. Vevő nyilatkozik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanok tekintetében harmadik személy javára fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre jelen szerződésben foglalt kötelezettségeket vállalják.
19. Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdés alapján jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
20. Vevő nyilatkozik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanok tulajdoni hányadának 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) bekezdésben meghatározott földszerzési maximumot nem éri el, a föld tulajdonjogának megszerzése szerzési korlátozásba, tilalomba nem ütközik. Vevő nyilatkozik, hogy a 16. § (2) bekezdésben meghatározott birtokmaximumot nem éri el.
21. 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 49§-a alapján jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
22. Vevő nyilatkozik, hogy az ingatlannal kapcsolatos jogi állapot általa teljes egészében ismert, jelen szerződést ennek tudatában köti meg Eladókkal.

**Nozinic
Elisabeth**
Eladó1
képv:
Novitz
Zoltán

**Novitz
István**
Eladó2

**Novitz
Zoltán**
Eladó3

**Megyimóri
Gábor**
Vevő

**Novitz
László**
Eladó4

**Novicz
Tamás**
Eladó5

**Novitz
Péter**
Eladó6

**Csepel
Gábor**
Eladó7

Az okiratot szerkesztettem és Mosonmagyaróváron, 2026. szeptember 24. napján ellenjegyzem.
Palkovits Ügyvédi Iroda
Dr. Palkovits Péter
 ügyvéd
 KASZ: 36081609
 Székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Ostermayer u. 26.

23. Vevő nyilatkozik, hogy nincsen tudomása olyan tényről, mely a tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná.
24. Novitz István, Novitz Zoltán, Novitz László, Novicz Tamás, Novitz Péter, Csepei Gábor és Megyimóri Gábor jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötésüknek jogszabályi akadálya nincsen. Nozinic Elisabeth Eladó képviseletében eljáró Novitz Zoltán nyilatkozik, hogy Nozinic Elisabeth nagykorú, cselekvőképes német állampolgár, ügyletkötésének jogszabályi akadálya nincs.
25. Felek kijelentik, hogy az ingatlan átruházásával kapcsolatos illeték és adófizetésre vonatkozó jogszabályokkal teljes mértékben tisztában vannak, az erre vonatkozó ügyvédi kioktatást megértették. Vevő tulajdonjogának bejegyzésével járó ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj megfizetése Vevőt terheli.
26. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből eredő esetleges jogvitákat megkísérlik békés úton, egyeztetéssel, szükség esetén mediációval rendezni, melynek eredménytelensége esetén alávetik magukat az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességének.
27. Vevő a B400-as adóhatósági nyomtatvány benyújtásával megkeresi és felkéri a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Győr-Moson-Sopron Megyei Adóigazgatóságának Illetékosztályát (a továbbiakban: adóhatóság), hogy az illeték megállapításánál az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 26. § (1) bekezdés p) pontjának rendelkezéseire tekintettel vegye figyelembe azt a körülményt, hogy a Vevő földműves, és a Vevő vállalja, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt Ingatlant a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva öt évig nem idegeníti el, - ide nem értve a kisajátítást, a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítést és a birtokösszevonási célú önkéntes földcserét, - azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet földművesként mezőgazdasági célra hasznosítja.
28. Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését követően, a föld után járó valamennyi támogatás, jogosultság a hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően illeti meg Vevőt.
29. A szerződéskötés során eljáró ügyvéd az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján tájékoztatta Feleket arról, hogy az ingatlan eladásakor Eladó(k)nak energetikai tanúsítványt adniuk nem kell a Vevő részére.

**Nozinic
Elisabeth**
Eladó1
képv:
Novitz
Zoltán

**Novitz
István**
Eladó2

**Novitz
Zoltán**
Eladó3

**Megyimóri
Gábor**
Vevő

**Novitz
László**
Eladó4

**Novicz
Tamás**
Eladó5

**Novitz
Péter**
Eladó6

**Csepei
Gábor**
Eladó7

Az okiratot szerkesztettem és Mosonmagyaróváron, 2026. szeptember 24. napján ellenjegyzem.

Palkovits Ügyvédi Iroda

Dr. Palkovits Péter

ügyvéd

KASZ: 36081609

Székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Ostermayer u. 26.

30. Jelen jogügylettel kapcsolatban felmerülő mindennemű költség – ingatlan-nyilvántartási eljárás díja, ügyvédi munkadíj, illeték – a Vevőt terheli.
31. Felek nyilatkoznak, hogy az ingatlan adásvételrel kapcsolatos adó- és illetékfizetésre vonatkozó jogszabályokról szóló tájékoztatást megértették és tudomásul vették. Továbbá az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény 20/P. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről, miszerint egy új állami szervezet koordinálja a különböző közmű-szolgáltatók és egyéb szervezetek adatkezelési tevékenységét oly módon, hogy az állampolgárok ehhez a szervezethez jelenthetik be esetleges adatváltozásait, illetve felhatalmazásuk alapján az állami szervek ezen a szervezeten keresztül értesítik az adatváltozásról az adott közszolgáltatókat. Így az elképzelés szerint az állampolgároknak nem kell egyesével felvenni a kapcsolatot a velük szerződéses viszonyban lévő közszolgáltatókkal, hanem az adatváltozás közlését ezen az új állami szervezeten keresztül lehet bonyolítani. A fenti tájékoztatást a szerződő Felek meghallgatták és megértették.
32. Szerződő Felek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ügyvédi tv.) 27. § (1) bekezdés a) pontja szerinti megbízás alapján, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 13. § (1) bekezdés a) pontja szerint, jelen megállapodás elkészítésével, ügyvédi ellenjegyzéssel, továbbá a földforgalmi eljárásban a jegyző, és a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt, az ingatlanügyi hatóság előtt a szerződés előzetes hatósági jóváhagyásához, közzétételéhez, és hatósági jóváhagyásához kapcsolódó, valamint ingatlan-nyilvántartási eljárás teljes tartama alatt, jogi képviselettel dr. Palkovits Péter ügyvédet (KASZ: 36081609, székhelye: 9200 Mosonmagyaróvár, Ostermayer u. 26.) hatalmazzák meg. Felek jelen megállapodást egyben, mint tényvázlatot is elfogadták. A jelen meghatalmazás nem terjed ki az adó- és illetékkiszabásra és megfizetésre történő ügyvédi képviselet ellátására, Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd jelen szerződéshez kötődően adótanácsadói feladatokat nem lát el. Jelen meghatalmazás kiterjed az esetleges név, adat, számelírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba, illetve egyéb szerződési akaratot nem érintő javítások tekintetében, ezen hibák közvetlen a szerződés szövegébe írás útján, bélyegzővel való kijavítására. Az ilyen kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak. Jelen meghatalmazást aláírásával dr. Palkovits Péter ügyvéd elfogadja.

**Nozinic
Elisabeth**

Eladó1

képv:
Novitz
Zoltán

**Novitz
István**
Eladó2

**Novitz
Zoltán**
Eladó3

**Megyimóri
Gábor**
Vevő

**Novitz
László**
Eladó4

**Novicz
Tamás**
Eladó5

**Novitz
Péter**
Eladó6

**Csepei
Gábor**
Eladó7

Az okiratot szerkesztettem és Mosonmagyaróváron, 2026. szeptember 24. napján ellenjegyzem.

Palkovits Ügyvédi Iroda

Dr. Palkovits Péter

ügyvéd

KASZ: 36081609

Székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Ostermayer u. 26.

33. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az Ákr. az Inytv. és a Ptk. rendelkezései az irányadók.
34. A jelen megállapodást 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 10/2019. (VI.24.) szabályzata alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. A szerződő Felek adatainak ellenőrzése a személyazonosságuk igazolására alkalmas okirat alapján történt, és az adatok a jelen megállapodásban kerülnek rögzítésre. Az eljáró ügyvéd a jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Felek személyes adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent megjelölt törvény által lefolytatott eljárás keretében bocsátja az arra jogosultak rendelkezésére.
35. Felek és a szerződés teljesítésében résztvevők tudomásul veszik, hogy a szerződés teljesítésével kapcsolatban felmerülő személyes adataikat Felek a szerződés teljesítése érdekében kezelik.
36. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a ténylegesen szerződő fél adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (Öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodás, valamint az abból eredő jogok és kötelezettségek az esetleges jogutódjaikat is illetik, terhelik. Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodásban használt kifejezések és fogalmak értelmét ismerik, a megállapodás rendelkezéseit megértették, valamint a jelen megállapodás tartalma ellen, a benne foglalt rendelkezések félreértése, meg nem értése jogcímén, semmiféle igényt, követelést nem érvényesítenek, peres eljárást nem kezdeményeznek.
37. Jelen megállapodás bármelyik rendelkezésének bármely ok miatt érvénytelenné válása, nem befolyásolja a többi rendelkezés érvényességét, hatályát. Ezen esetben a Felek vállalják, hogy az érvényét veszített rendelkezést olyan érvényes rendelkezéssel pótolják, amely a megállapodás egészét, tartalmát és célját tekintve a legjobban megfelel a felek ákaratának, valamint a kiesett rendelkezés helyettesítésére vonatkozó elvárásnak.
38. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben Vevő tulajdonjog-bejegyzési kérelme, valamint a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére irányuló eljárás bármely ok

**Nozinic
Elisabeth**
Eladó1
képv:
Novitz
Zoltán

**Novitz
István**
Eladó2

**Novitz
Zoltán**
Eladó3

**Megyimóri
Gábor**
Vevő

**Novitz
László**
Eladó4

**Novicz
Tamás**
Eladó5

**Novitz
Péter**
Eladó6

**Csepei
Gábor**
Eladó7

Az okiratot szerkesztettem és Mosonmagyaróváron, 2026. szeptember 24. napján ellenjegyzem.

Palkovits Ügyvédi Iroda

Dr. Palkovits Péter

ügyvéd

KASZ: 36081609

Székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Ostermayer u. 26.

miatt megszakad, felfüggesztésre kerül, úgy a tulajdonjog-bejegyzést akadályozó körülményt kölcsönösen együttműködve, haladéktalanul elhárítják, Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő végleges bejegyzése érdekében teljeskörű és kölcsönös együttműködési kötelezettséget és a szerződés módosítását vállalják. Amennyiben az e pont szerinti együttműködési kötelezettséget a tulajdonjog-bejegyzési eljárás akadályoztatására vonatkozó tudomásszerzéstől számított 15 (Tizenöt) naptári napon belül nem teljesítik, úgy a másik Félnek ezzel okozott kárért teljeskörű helytállással tartoznak.

Felek jelen megállapodást elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak. Felek a szerződésből egy eredeti példányt átvettek.

Mosonmagyaróvár, 2026. szeptember 24.

**Nozinic
Elisabeth**
Eladó1
képv:
Novitz
Zoltán

**Novitz
István**
Eladó2

**Novitz
Zoltán**
Eladó3

**Megyimóri
Gábor**
Vevő

**Novitz
László**
Eladó4

**Novicz
Tamás**
Eladó5

**Novitz
Péter**
Eladó6

**Csepői
Gábor**
Eladó7

Az okiratot szerkesztettem és Mosonmagyaróváron, 2026. szeptember 24. napján ellenjegyzem.
Palkovits Ügyvédi Iroda
Dr. Palkovits Péter
ügyvéd
KASZ: 36081609
Székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Ostermayer u. 26.