

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

1/1165-2/2026

amely létrejött

egyrésztől **HIRSCHLER LÁSZLÓ** születési név: **I** {született: **I**, anyja neve: **I**, személyi száma: **I**, adóazonosító jele: **I**, 9400 Sopron, Sörházdombi út 10. házszám alatti lakos, mint eladó [a továbbiakban: Eladó]

másrésztől **PONÁK BENCE** születési név: **I** {született: **I**, anyja neve: **I**, személyi száma: **I**, adóazonosító jele: **I**, 9485 Nagycenk, Kiscenki utca 737 szám alatti lakos, mint vevő [a továbbiakban: Vevő]

között az alábbi feltételek szerint.

1.) Az adásvételi szerződés tárgyának meghatározása

A szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az Eladó tulajdonát képezi a **Pusztacsalád 053/3 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, erdő megnevezésű [művelési ágú], mindösszesen 374080 m² területű és 142,15 aranykorona értékű **külterületi** termőföld ingatlan **egészéből [a továbbiakban: Ingatlan]** az Ingatlan tulajdoni lapjának II/21. sorszáma alatt bejegyzettek szerinti, az Ingatlan egészéhez viszonyított mindösszesen **12266/14215 tulajdoni illetőség** {= 322790 m²; = 122,66 aranykorona} [a továbbiakban: **Tulajdoni Illetőség**].

A jelen adásvételi szerződés tárgyát a fentiekben részletesen körülírt Ingatlanban az Eladó tulajdonaként nyilvántartott Tulajdoni Illetőség képezi.

2.) Az adásvételi szerződés megkötése

Az Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával örökre és visszavonhatatlanul, – a jelen adásvételi szerződés 10. pontja szerinti, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett és fennmaradó terhelésen, mint megengedett terhelésen felül – per-, igény- és tehermentesen, továbbá minden korlátozástól mentesen eladja, a Vevő pedig a jelen adásvételi szerződés aláírásával megvásárolja a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező, az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlanban az Eladó tulajdonaként nyilvántartott Tulajdoni Illetőség tulajdonjogát.

3.) A Tulajdoni Illetőség vételára

A szerződő felek a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező, az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlanban az Eladó tulajdonaként nyilvántartott Tulajdoni Illetőség megtekintés utáni kölcsönösen kialakított teljes vételárát mindösszesen **53.000.000,00 Ft, azaz Ötvenhárommillió forint** összegben állapították meg és fogadták el.

4.) A vételár esedékessége és kifizetése

A Vevő köteles lesz a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező, az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlanban az Eladó tulajdonaként nyilvántartott Tulajdoni Illetőség jelen adásvételi szerződés 3. pontjában meghatározott teljes vételárát a jelen adásvételi szerződés aláírását követően, a jelen adásvételi szerződés illetékes Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály [9021 Győr, Árpád út 32., 9002 Győr, Pf.: 22.] {a továbbiakban: Megyei Földhivatal} részéről történt jóváhagyását követő 5 [öt] banki munkanapon belül az Eladó részére, a K&H Bank pénzügyintézetnél az Eladó nevében vezetett **I** számú bankszámlára hiánytalanul és egyösszegben átutalni.

A szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az Eladó a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Tulajdoni Illetőség teljes vételára hiánytalan kifizetéséről és átvételéről szóló igazolását [„Átvételi elismervény”-t] és a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Tulajdoni Illetőség tekintetében – az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett – a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba, az Ingatlan tulajdoni lapjának II. részére történő bejegyzésére vonatkozó „Hozzájáruló nyilatkozat”-ot a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg 6 [hat] – 6 [hat] eredeti példányban kiállította, amely okiratok [„Átvételi elismervény” és „Hozzájáruló nyilatkozat”] valamennyi aláírt példányát az Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízott jogi képviselőnél visszavonhatatlan ügyvédi teljesítési letétbe helyezte.

Hirschler László
Eladó

Ponák Bence
Vevő

dr. Ocsák József ügyvéd
KASZ: 36066421

dr. Ocsák József
ügyvéd
9400 Sopron, Bezerédj u. 22.
Telefon: (99) 523-605
E-mail: 46832478-1-28
KASZ: 36066421

A jogi képviselő ezen nyilatkozatok / okiratok letétbe helyezését a jelen adásvételi szerződés aláírásával, illetve ellenjegyzésével igazolja.

A szerződő felek rögzítik, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény [Üttv.] 47. §. (3) bekezdésének rendelkezése alapján a jelen adásvételi szerződést elkészítő és ellenjegyző ügyvéd külön okirat kiállítása nélkül a jelen adásvételi szerződésben rögzített feltételek szerint kezeli a jelen adásvételi szerződés alapján felmerülő okirati letéteket, így a fentiekben megjelölt „Átvételi elismervény”-t és bejegyzési engedélyt [„Hozzájáruló nyilatkozat”-ot]. Ennek megfelelően a letétbe helyezett okiratok vonatkozásában a jelen adásvételi szerződés egyben letéti igazolásnak is minősül. A jelen adásvételi szerződést elkészítő és ellenjegyző ügyvéd a letétbe helyezett okiratok [„Átvételi elismervény” és „Hozzájáruló nyilatkozat”] megőrzésére a szerződő felek részére történő kiadásáig, továbbá az illetékes Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 4. (Sopron) [9400 Sopron, Új utca 26., 9401 Sopron, Pf.: 35.] ingatlanügyi hatósághoz [a továbbiakban: Földhivatal] történő benyújtásáig köteles.

Az Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a Tulajdoni Illetőség teljes vételára bankszámláján történt jóváírásáról a teljes vételár bankszámláján történt jóváírásától számított 3 [három] naptári napon belül a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízott jogi képviselőt a laszlo.hirschler@hirschler-automotive.com elektronikus címről vagy papír alapon postai úton értesíti.

Az Eladó fentiek szerinti elektronikus üzenete vagy papír alapú értesítése birtokában a jelen adásvételi szerződést elkészítő és ellenjegyző jogi képviselő jogosult és köteles lesz a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az Eladó által visszavonhatatlan ügyvédi teljesítési letétbe helyezett átvételi elismervényt és hozzájáruló nyilatkozatot a Földhivatalnál benyújtani a Tulajdoni Illetőség tekintetében – az Eladó tulajdonjoga egyidejű törlése mellett – a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében.

Az Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy amennyiben a teljes vételár hiánytalan kifizetéséről és átvételéről szóló igazolását a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízott jogi képviselőnek nem küldi meg annak ellenére, hogy a Vevő a teljes vételárat hiánytalanul kifizette, az Eladó bankszámlájára átutalta, abban az esetben a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízott jogi képviselő jogosult és köteles a teljes vételár átutalásáról a Vevő bankszámláját vezető pénzügyi intézet által kiállított igazolás eredeti példányának birtokában kérni – az Eladó tulajdonjoga egyidejű törlése mellett – a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését.

5.) Az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos rendelkezések

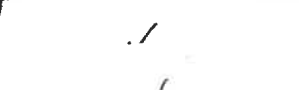
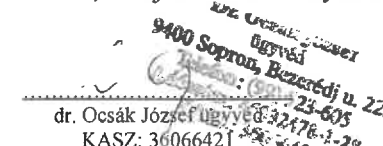
Az Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával hozzájárulását és beleegyezését adja ahhoz, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező, az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlanban tulajdonaként nyilvántartott Tulajdoni Illetőség tekintetében a Vevő tulajdonjogát – Eladó tulajdonjoga egyidejű törlése mellett – **adásvétel jogcímen** az ingatlan-nyilvántartásba, az Ingatlan tulajdoni lapjának II. részére bejegyezzék, mégpedig az alábbi feltétel bekövetkezése időpontjában.

Az Eladó kijelenti és a jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten rögzíti, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Tulajdoni Illetőség tekintetében a Vevő tulajdonjogának – Eladó tulajdonjoga egyidejű törlése mellett – ingatlan-nyilvántartásba, az Ingatlan tulajdoni lapjának II. részére történő bejegyzésének feltétele, hogy a jelen adásvételi szerződés az Eladó és Vevő között érvényessé váljon és a 3. pontban rögzített teljes vételár hiánytalanul és bizonyított módon kifizetésre kerüljön az Eladó részére.

A fentiekre tekintettel az Eladó és a Vevő kifejezetten megállapodnak abban, hogy az Eladó a tulajdonjogáról csak a teljes vételár megfizetését követően mond le.

6.) A Tulajdoni Illetőség birtokba bocsátása, a hasznok és terhek átszállása

Az Eladó köteles lesz a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező, az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlanban tulajdonaként nyilvántartott Tulajdoni Illetőséget, a Tulajdoni Illetőségnek megfelelő Ingatlanrészt a jelen adásvételi szerződés aláírását követően, a teljes vételár hiánytalan kifizetésétől számított

 Hirschler László Eladó	 Ponák Bence Vevő	 dr. Ocsák József ügyvéd 9400 Sopron, Bezerédj u. 22. KASZ: 36066421
--	--	---

3 [három] naptári napon belül teljeskörűen, – a jelen adásvételi szerződés 10. pontja szerinti, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett és fennmaradó terhelésen, mint megengedett terhelésen felül – per-, teher- és igénymentesen, továbbá minden korlátozástól mentesen, a szerződő felek által a jelen adásvételi szerződés aláírása időpontjában kölcsönösen egyeztetett terjedelemben és módon, a kölcsönösen egyeztetett természetbeni állapot szerint a Vevő birtokába bocsátani.

A Vevő a fentiek szerinti birtokba bocsátás időpontjától kezdődően a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Tulajdoni Illetőséget sajátjaként birtokolhatja, használhatja és hasznosíthatja, ugyanezen időponttól kezdődően köteles viselni a használattal, fenntartással kapcsolatosan felmerült költségeket, terheket.

A birtokba bocsátás időpontjáig a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Tulajdoni Illetőség használatával, hasznosításával kapcsolatosan felmerült valamennyi terhet, költséget az Eladó köteles viselni.

A Tulajdoni Illetőség birtokba bocsátásával a kárveszély a Vevőre száll át.

7.) Az Eladó nyilatkozatai

Az Eladó kijelenti és a jelen adásvételi szerződés aláírásával igazolja, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező, az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlanban tulajdonaként nyilvántartott Tulajdoni Illetőség per-, teher- és igénymentes.

Az Eladó szavatol mindezekkel összefüggésben azért is, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Tulajdoni Illetőséget semmiféle köztartozás, sem pedig egyéb tartozás nem terheli, ilyen terhelések a Vevő tulajdonjogszerzése és/vagy birtokba lépése időpontjában sem állhatnak fenn.

Az Eladó kijelenti továbbá és a jelen adásvételi szerződés aláírásával igazolja, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Tulajdoni Illetőség tekintetében a 8. pontban rögzítettek szerinti elővásárlási jogok állnak fenn, amennyiben ezen elővásárlási jogok jogosultjai az elővásárlási jogukat nem gyakorolják abban az esetben másnak, harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, jogosultsága, amely a Vevő tulajdonjogszerzését és/vagy birtokba lépését bármilyen módon korlátozná, akadályozná vagy meggátolná.

Az Eladó mindezek felül kifejezetten és visszavonhatatlanul szavatol azért is, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Tulajdoni Illetőség tulajdonjogát a jelen adásvételi szerződés aláírását követően el nem idegeníti, a tulajdonjogot másra, harmadik személyre át nem ruházza, a Tulajdoni Illetőséget meg nem terheli, másnak, harmadik személynek használatra, bérbe vagy albérletbe nem adja, általában nem tesz olyan intézkedés(ek)e)t amely a Vevő tulajdonjogszerzését és/vagy birtokba lépését, birtoklását bármilyen módon korlátozná, gátolná vagy megakadályozná.

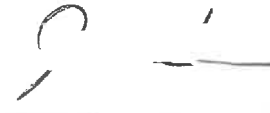
Az Eladó a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény [a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**] 15/A. §. rendelkezéseire figyelemmel kijelenti és a jelen adásvételi szerződés aláírásával igazolja, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Tulajdoni Illetőséget, a Tulajdoni Illetőségnek megfelelő földet a jelen szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás NEM érinti.

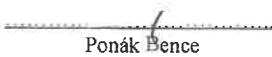
8.) Az adásvételi szerződés hatályba lépése, érvényessége, az elővásárlási joggal kapcsolatos rendelkezések.

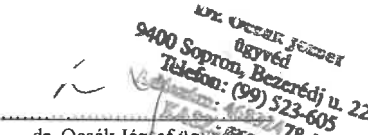
A jelen adásvételi szerződés a szerződő felek részéről történt aláírással egyidejűleg hatályba lépett.

A szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Tulajdoni Illetőség tekintetében a Földforgalmi törvény 18. §-ában meghatározott jogosultak elővásárlási joggal rendelkeznek.

A szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a fentiekben hivatkozott törvényi rendelkezések szerinti elővásárlási jog gyakorlására jogosultak közül bármely jogosult részéről történő elővásárlási jog gyakorlása esetén a jelen adásvételi szerződés a szerződő felek között nem lép érvénybe, elővásárlási jog gyakorlása esetén a jelen adásvételi szerződés az elővásárlási jog gyakorlásának időpontjában az Eladó és a Vevő között minden további jogkövetkezmény nélkül hatályát veszíti és a Vevő helyébe a jelen adásvételi szerződésben rögzített feltételekkel azonos feltételek mellett az elővásárlási jogát gyakorló jogosult lép.


Hirschler László
Eladó


Ponák Bence
Vevő


dr. Ocsák József ügyvéd
9400 Sopron, Bezerédj u. 22.
Telefon: (99) 523-605
Fax: (99) 523-605
KASZ: 36066421

Az elővásárlási jog gyakorlása körében és az eljárási rend keretében irányadó a Földforgalmi törvény 21. §. rendelkezése, ennek előírásai, ennek megfelelően a jelen adásvételi szerződést az aláírástól számított 8 [nyolc] napon belül közzététel céljából meg kell küldeni a Megyei Földhivatal részére; a Megyei Földhivatal – amennyiben előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg a jelen adásvételi szerződés jóváhagyását – végzésben megállapítja a jelen adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

A szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a Vevő a Földforgalmi törvény rendelkezéseire figyelemmel és a Földforgalmi törvény 18. §. (1) bekezdése e) pontjának rendelkezése alapján, az ott, valamint a 18. §. (4) bekezdésében meghatározott sorrendben elővásárlási joggal rendelkezik [a Vevő olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye több mint 3 (három) éve olyan településen (Nagycenk) van, amelynek közigazgatási határa a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan fekvése szerinti település (Pusztacsalád) közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 (húsz) kilométer távolságra van; továbbá több mint egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja].

A szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés az előzőekben rögzített, a Földforgalmi törvény szerinti eljárás lefolytatását követően, a Megyei Földhivatal jóváhagyó határozatának, záradékolt szerződések kézbesítésével egyidejűleg válik érvényessé, amennyiben a fentiekben megjelölt jogosultak az előzőek szerinti eljárások keretében az elővásárlási jogukat nem gyakorolják.

Az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv engedélye nélkül a jelen adásvételi szerződés semmis.

Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadná, úgy a szerződő felek kötelesek egymás között a szerződéskötés előtti eredeti állapotot visszaállítani.

Jelen adásvételi szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleges hatállyal válik joghatályossá.

A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy amíg a fent megjelölt feltétel bekövetkezése függőben van, egyik fél sem tehet semmit, ami a másik fél jogát a feltétel bekövetkezése vagy meghíúsulása esetére csorbítja vagy meghíúsítja. A hatósági jóváhagyás megtagadása esetén vagy amennyiben valamely elővásárlásra jogosult hatósági jóváhagyással a Vevő helyébe lép, a szerződés teljesítése nem követelhető, a már teljesített szolgáltatások pedig visszajárnak.

A fentiekben hivatkozott jogszabály rendelkezéseivel összefüggésben az Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Tulajdoni Illetőséget haszonbérbe nem adta, felesbérli és részművelő [ezen minőségükben] a jelen adásvételi szerződés aláírásának időpontjában elővásárlási joggal nem rendelkezik, és tudomásul veszi, hogy a jelen adásvételi szerződés aláírását követően ilyen jogosultságokat másnak, harmadik személynek az adásvételi szerződés érvénybe lépéséig nem biztosít, illetve nem biztosíthat.

Az Eladó kijelenti és a jelen adásvételi szerződés aláírásával igazolja, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Tulajdoni Illetőség erdőbirtokossági társulattal nem érintett, az Eladó nem erdőbirtokossági társulati tag, erre tekintettel az erdőbirtokossági társulatról szóló 1994. évi XLIX. törvény 30. §. (2) bekezdése szerinti elővásárlási jog nem áll fenn.

9.) A Vevő nyilatkozatai.

A Vevő a tulajdonszerzéssel kapcsolatosan és azzal összefüggésben kijelenti és a jelen adásvételi szerződés aláírásával igazolja a következőket:

- » A Vevő kijelenti, hogy természetes személy magyar állampolgár és Magyarországon nyilvántartásba vett földműves, bejegyző határozat száma: Soproni Járási Hivatal Földhivatali Osztály [9401 Sopron, Új utca 26., Pf.: 35.] 510237/2017.09.19. {Földforgalmi törvény 5. §. 2. pont és 7. pont}.
- » A Vevő kijelenti és a jelen adásvételi szerződés aláírásával igazolja, hogy lakóhelye legalább, azaz több mint 3 [három] éve azon a településen [Nagycenk] van, amelynek közigazgatási határa a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekvése szerinti település [Pusztacsalád] közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km (húsz kilométer) távolságra van {Földforgalmi törvény 18. §. (1) bekezdésének e) pontja}.
- » A Vevő kijelenti, hogy bejegyzett őstermelő. FELIR azonosító: AA6159449.

Hirschler László
Eladó

Ponák Béncé
Vevő

dr. Ocsák József ügyvéd
KASZ: 36066421

dr. Ocsák József ügyvéd
9401 Sopron, Bezerédj u. 22.
T: (99) 513300
KASZ: 36066421

- » A Vevő kijelenti, hogy több mint egy éve, azaz 2018. évtől kezdődően nyilvántartásba vett családi gazdálkodó. [A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Soproni Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály a Sopronban, 2018. július 3. napján kelt GY06I/AEH/23-13/2018 ügyiratszámú határozatával a családi gazdaságot 08/01251 számon, családi gazdálkodóként a Vevőt nyilvántartásba vette.] **{Földforgalmi törvény 18. §. (4) bekezdésének a) pontja}**.
- » A Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában, használatában, birtokában álló és a hasznélvezetében lévő földterület nagysága a megszerezni kívánt földterület nagyságával együtt sem haladja meg a háromszáz hektárt **[Földforgalmi törvény 16. §. (1) bekezdés]**, így tulajdonjogszerzési korlátozás alá nem esik.
- » A Vevő kijelenti és a jelen okirat aláírásával vállalja, hogy a megszerezni kívánt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a megszerezni kívánt földterületet a tulajdonjogszerzéstől számított 5 [öt] évig – a Földforgalmi törvény 13. §. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja **{Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdés}**.
- » A Vevő kijelenti és a jelen okirat aláírásával igazolja, hogy a jelen okirat aláírásakor nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: Földhasználati díjtartozás) **{Földforgalmi törvény 14. §. (1) bekezdés}**.
- » A Vevő kijelenti, hogy vele szemben a jelen okirat szerinti földterület tulajdonjogának megszerzését megelőző 5 [öt] éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött **{Földforgalmi törvény 14. §. (2) bekezdés}**.
- » A Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi XCLI. törvény végrehajtására kiadott 109/1999. (XII.29.) FVM Rendelet 68/C. §.-ban foglaltaknak megfelelően kijelenti és a jelen adásvételi szerződés aláírásával igazolja, hogy a jelen adásvételi szerződés aláírása időpontjáig bezárólag még **NEM rendelkezik részarány-tulajdonnal**.
- » A Vevő kijelenti és a jelen adásvételi szerződés aláírásával igazolja, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, **kamarai tagsági azonosító száma: P000000612340**.
- » A Vevő kijelenti, hogy fiatal földművesnek minősül, tekintettel arra, hogy olyan földműves, aki elmúlt 16 éves, de 40. életévét még nem töltötte be **{Földforgalmi törvény 5. §. 6. pont}**.

A Vevő a fentiekben túl kijelenti és a jelen adásvételi szerződés aláírásával igazolja, hogy mint földműves a Tulajdoni Illetőség birtokbavételétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. [tizenkettő] hónap utolsó napjától számítva 5 [öt] évig a Tulajdoni Illetőség, a Tulajdoni Illetőségnek megfelelő Ingatlanrész, mint termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jog alapítására nem kerül sor, továbbá a termőföldet mezőgazdaság tevékenység céljára hasznosítja; erre tekintettel kéri az illetékes adóhatóság Illeték Osztályától az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékkedvezmény (illetékmentesség) alkalmazását.

10.) Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett terheléssel kapcsolatos rendelkezések

A szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Tulajdoni Illetőséggel érintett Ingatlant az Ingatlan tulajdoni lapjának III/1. sorszáma alatt bejegyzetteknek megfelelően a Magyar Posta Rt. [9400 Sopron, Széchenyi tér 7-10.] javára fennálló 30 m-es magassági építési korlátozás terheli.

A szerződő felek egyezően rögzítik, illetve a Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a fentiek szerinti terhelés az ingatlan-nyilvántartásban változatlanul, változatlan tartalommal fennmarad.

11.) A szerződő felek közös nyilatkozata

A szerződő felek kijelentik és a jelen adásvételi szerződés aláírásával igazolják, hogy mindketten magyar és teljes cselekvőképességgel rendelkező állampolgárok; ingatlanszerzési illetve ingatlanelidegenítési képességük korlátozva nincs.

A jelen adásvételi szerződést elkészítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. törvény – a továbbiakban: „Pmt.” – alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

Hirschler László
Eladó

Ponák Bence
Vevő

dr. Ocsák József
KASZ: 36066421

9400 Sopron, Bécsi út 22.
Telefon: (99) 523-605
Fax: (99) 523-605
KASZ: 36066421

A szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés aláírása során saját maguk nevében járnak el. A szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen adásvételi szerződést elkészítő és ellenjegyző jogi képviselő [ügyvéd] személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje, továbbá az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32.§. (3) bekezdésében foglaltak szerint adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze.

A jelen adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvéd által történő adatkezelésre, a felek jogaira és kötelezettségeire az Információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) irányadó. Az adatszolgáltatás önkéntes és jogszabályi előíráson alapul. Az adatkezelés célja az ügyvédi megbízás teljesítése, illetve a felekkel való kapcsolattartás és kommunikáció.

A szerződő felek kijelentik továbbá, hogy a személyazonosságuk igazolására az általuk átadott / bemutatott igazolványok [személyazonosító igazolvány, lakcímkártya, adóigazolvány] eredetiek.

Az Eladó a jelen adásvételi szerződés 15. pontjában megjelölt tulajdoni lap valós és változatlan tartalmáért felelősséget vállal. A szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a tulajdoni lap tanúsága szerint az 1. pontban rögzített adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek, az Ingatlan tulajdoni lapjain elintézetlen széljegy nem szerepel.

12.) A költségek viselése

A jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget, így a jelen adásvételi szerződés 8. pontja szerinti eljárás költségeit, az esetlegesen megfizetendő visszerthes vagyonátruházási illetéket, továbbá a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat és a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével felmerülő ügyvédi munkadíjat a Vevő köteles viselni.

13.) A szerződés példányszáma.

A jelen adásvételi szerződés egymással szószerint mindenben megegyező 8 [nyolc] eredeti példányban készült, amely példányok közül 1 [egy] eredeti példány a föld tulajdonjogának átruházását vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásának szabályairól szóló 47/2014. [II. 26.] Korm. számú rendelet előírásai szerint lett előállítva, melynek egy-egy példánya 7 [hét] számozott oldalból áll.

14.) Felhatalmazások

A szerződő felek – így mind az Eladó, mind pedig a Vevő – a jelen adásvételi szerződés aláírásával felhatalmazzák dr. Ocsák József ügyvédet {székhely/iroda: 9400 Sopron, Bezerédj utca 22., levelezési cím: 9401 Sopron, Pf.: 388., telefon: 00-36-99/523-605, 00-36-30/9461-538, e-mail: dr.ocsak.jozsef@gmail.com, cégkapu címe: 46832478#cegkapu, KASZ: 36066421}, hogy a jelen adásvételi szerződést elkészítse, azt ellenjegyezze, a szerződő feleket a jelen adásvételi szerződés 8. pontja szerinti – így Megyei Földhivatal, a Pusztacsalád Község Önkormányzata és a Nemzeti Agrármezőgazdasági Kamara [a továbbiakban: NAK] előtti – eljárásban és a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése iránti, a Földhivatal előtti eljárásban, továbbá az illetékkiszabás iránti, az illetékes adóhatóság előtti eljárásban képviselje.

A meghatalmazott jogi képviselő [ügyvéd] a jelen adásvételi szerződésben szereplő szám vagy számítási hiba, vagy más elírás esetén a téves adatot jogosult közvetlenül a szerződés szövegére írás útján szignójával és bélyegzővel ellátva kijavítani.

A szerződő felek rögzítik, hogy a fentiek szerinti közös meghatalmazást kifejezetten az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 44. §. (1) bekezdésének rendelkezésére is figyelemmel adták meg a jelen szerződést elkészítő és ellenjegyző (eljáró) ügyvédnek, mivel jogok, tények bejegyzésére irányuló eljárás a jog vagy tény bejegyzésével közvetlenül érintett valamennyi személy közös kérélmé alapján folytatható le. A szerződő felek kijelentik, hogy az ügyvédi meghatalmazást / felhatalmazást valamennyi közvetlenül érintett személy megadta a jelen szerződés aláírásával.

Dr. Ocsák József ügyvéd a fentiek szerinti felhatalmazást, megbízást a jelen adásvételi szerződés aláírásával, illetve ellenjegyzésével elfogadja.

15.) A jelen szerződés melléklete

A jelen szerződés mellékletét képezi az Ingatlan 2026. szeptember 21. napján lekért „Tulajdonilap-másolat (szemle)” megjelölésű tulajdoni lapja [ügyazonosító: INYER/TULLAP/20260921/4080].

Hirschler László
Eladó

Ponák Bence
Vevő

dr. Ocsák József ügyvéd
KASZ: 36066421

9400 Sopron, Bezerédj u. 22.
Telefon: (99) 523-605
32478-1-28
KASZ: 36066421

A szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés teljeskörűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen adásvételi szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései, valamint a Földforgalmi törvény és végrehajtási rendeletei az irányadóak.

Ezt követően a szerződő felek a jelen adásvételi szerződést átolvasták, azt értelmezték és megértették, majd azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Sopron, 2026. szeptember 25.

Hirschler László
Eladó

Ponák Bence
Vevő

„Ellenjegyzem”:
Sopron, 2026. szeptember 25.
dr. Ocsák József
ügyvéd
9400 Sopron, Bezerédj utca 22.
KASZ: 36066421

Kifüggesztésre került:
2026. év. 10. hónap. 26. nap
Az elővásárlásra/előhasználatra
jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló 30. napos határidő
utolsó napja: 2026. év. 11. hónap. 2. nap,
amely határidő elmúlásztása jogvesztő.
Dátum: 2026. 10. 26.



