

2026. október 26.
Az elővásárlási jogosult jognyilatkozatának megkötésére
2026. november 25.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Stencinger Róbert (sz: St
an: emélyi azonosító jele:
8368343860, magyar állampolgár) 9200 M
eladó

, adóazonosító jele:
ám alatti lakos,

Wicke-Salzl Marianna (sz:

M

am alatti lakos, eladó

Stencinger Istvánné

os, mint eladó és az özvegyi jog jogosultja

másrészről Stencinger Mihály

földműves nyilvántartásba vételi száma: 510193/2014.04.17., Agrarkamara
száma: MVH regisztrációs száma: családi gazdaság
nyilvántartási száma: 08/00334-8, szaporítóanyag-előállító partner azonosító száma:
szaporítóanyag-előállító vigor azonosító száma: magyar állampolgár) 9226
Dunasziget, (szám alatti lakos, mint vevő

között a keltezésben feltüntetett helyen és időben az alábbi pontokba foglalt feltételek szerint:

- 1) Az eladók tulajdonát képezi a dunaszigeti 0157/27 hrsz. alatt felvett 2ha 4899m² térmértékű, 49,80 Ak tiszta jövedelmű szántó művelési ágú ingatlan. Az ingatlan adatait az INYER rendszerről 20260925/4684 ügyazonosító alatt letöltött tulajdoni lap másolat igazolja.
- 2) Az ingatlan az alábbi tulajdoni arányok szerint van az eladók tulajdonában. Stencinger Róbert és Wicke-Salzl Marianna tulajdoni illetőségeit terheli Stencinger Istvánné javára bejegyzett özvegyi jog
 - Stencinger Róbert 833/4980 tulajdoni hányad
 - Wicke-Salzl Marianna 833/4980 tulajdoni hányad
 - Stencinger Istvánné 3314/4980 tulajdoni hányad
- 3) Az eladók eladják, a vevő megveszi tehermentesen a fenti pontban körülírt ingatlant 8.000.000 Ft (azaz nyolcmillió forint) vételárért. A vételár az özvegyi jog ellenértékét is tartalmazza. A vételár az eladókat az alábbiak szerint illeti meg, figyelemmel a bejegyzett özvegyi jogra:
 - Stencinger Róbert 1.070.000 Ft
 - Wicke-Salzl Marianna 1.070.000 Ft
 - Stencinger Istvánné 5.860.000 Ft
- 4) A szerződő felek tudomásul veszik jelen szerződés érvényességéhez a többször módosított 2013. évi CXXII. törvény 7. §. (2) bekezdése értelmében a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

Stencinger Róbert
eladó

Wicke-Salzl Marianna
eladó

Stencinger Mihály
vevő

Dr. Varga Eászló
ügyvéd

Stencinger Istvánné
eladó özvegyi jog jogosultja

- 5) A vevő a vételárat az igazgatási szerv jóváhagyó határozatának átvételétől számított 8 napon belül az eladók kérésének megfelelően Stencinger Róbert eladó 10918001-00000434-41920014 sz. bankszámlájára utalja ár egyösszegben. Az eladók kijelentik, Stencinger Róbert bankszámlájára történő teljesítést saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el.
- 6) A szerződő felek kijelentik, a vevő az ingatlant általa ismert állapotban vásárolja meg, az ingatlan állapotával tisztában van.
- 7) A szerződő felek kijelentik, hogy Wicke-Salzl Marianna kivételével nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.
- 8) Elővásárlási jog illeti meg a vevőt a többször módosított 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bekezdés b) pontjának bb) alpontja alapján, mint a földet használó, helyben lakó földművest.
- 9) A vevő kijelenti nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
- 10) A vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 11) A vevő kijelenti, hogy a már tulajdonában és hasznélvezetében és használatában lévő föld területnagysága a megszerzett területtel együtt sem éri el a 300 hektárt, illetve a birtokmaximumot.
- 12) A vevő kijelenti, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja az Ftv. 13. §. (1) bekezdésben foglalt kötelezettségek teljesítését.
- 13) A vevő vállalja, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett földterület használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a többször módosított 2013. évi CXXII. törvény. 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
- 14) A vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
- 15) A vevő tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során megállapításra kerül a birtokmaximum vonatkozásában tett nyilatkozata valótlanosága, úgy az
 - a büntetőtörvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását
 - és az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után részére folyósított költségvetési, vagy Európai Unió támogatásnak megfelelő összegű pénzeszköz visszafizetését vonja maga után.

Stencinger Róbert
eladó

Wicke-Salzl Marianna
eladó

Stencinger Mihály
vevő

Dr. Varga László
ügyvéd

Stencinger Istvánné
eladó özvegyi jog jogosultja

- 16) A vevő az ingatlant haszonbérlet jogcímén már jelenleg is birtokában tartja, az ingatlan bejegyzett földhasználója 2028.12.31. napjáig a vevő, a haszonbér mértéke. 45 kg étkezési búza / Ak mindenkorai tőzsdei értéke.
- 17) Az eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatban adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy a vevő tulajdonjogát minden további megkérdésük nélkül vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethesse.
- 18) A tulajdonjog átruházására vonatkozóan aláírt külön nyilatkozatot a szerződő felek a szerződést készítő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezik. A letétbe helyezett nyilatkozat az igazgatási szerv jóváhagyó határozatával nyújtható be az ingatlan-nyilvántartásba a vételár kiegyenlítését követően.
- 19) A szerződő felek megállapodnak a vételár kiegyenlítését Stencinger Róbert eladó a dr-varga@hu.inter.net e-mailcímmre küldött emaillel igazolja az eljáró ügyvédnek. A vevő a vételár kiegyenlítését jogosult számlavezető bankja által kiállított olyan banki igazolással igazolni, amelyben a számlavezető bank igazolja, hogy a vevő bankszámláját Stencinger Róbert eladónak jelen szerződés 5. pontjában írt bankszámlája javára a vételár összegével megterhelték.
- 20) A szerződő felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását a jogügyletre vonatkozó adó- és illetékfizetési jogszabályok tartalmáról és az adóbevallási kötelezettségről. Az eladót személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség nem terheli. A vevő tudomásul veszi 4 % mértékű vagyónátruházási illetékfizetési kötelezettsége keletkezik.
- 21) A vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a többször módosított 1990. XCIII. tv. 26. §. (1) bek. p) pontjának megfelelően vállalja, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanhányadot a szerzéstől számított 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és egyéni vállalkozóként, vagy mezőgazdasági őstermelőként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. A vevő tudomásul veszi, amennyiben a nyilatkozatában vállalt kötelezettségeket megszegi az illetéket pótlékokkal együtt kiszabják.
- 22) A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az általuk bemutatott személyazonosító okmányokról másolatot készítsen, az adatok nyilvántartására, ill. a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései alapján. A felek beazonosítása a felmutatott személyi igazolvány és a lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt. Az ügyvéd, illetve a megbízásából eljáró személy a személyazonosító igazolványok és a lakcímet igazoló hatósági igazolványok érvényességét, eredetiségét az erre szolgáló elektronikus rendszeren (ún. JÜB rendszer) keresztül ellenőrzi.
- 23) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a jelen jogügylet kapcsán az Európai Parlament és a Tanács a 2016/679. számú rendeletében (ún. GDPR rendelet) és az információs önrendelkezési jogról és az információk szabadságáról szóló 2011. évi

Stencinger Róbert
eladó

Wicke-Salzl Marianna
eladó

Stencinger Mihály
vevő

Dr Varga László
ügyvéd

Stencinger Istvánné
eladó özvegyi jog jogosultja

CXII. törvényben (Infotv.) foglalt adatvédelmi és adatkezelési szabályokat betartja, azoknak megfelelően jár el. Tájékoztatja a szerződő feleket, hogy jelen okiratban rögzített adatait a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése a jogügylet teljesedésbe menetele érdekében kezeli és azokat csak a szükséges mértékben továbbítja az illetékességgel és hatáskörrel rendelkező hatóságokhoz. Ezen túlmenően az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a kapcsolattartásra szolgáló adataikkal a felek hozzájárulása alapján kizárólag a kapcsolattartás céljából rendelkezhet. Az adatok kizárólag jelen jogügyletthez kapcsolódó eljárásokban használhatóak fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatóak. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni az okiratot szerkesztő ügyvédtől, az adatkezelőtől a rá vonatkozó adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését, vagy kezelésének korlátozását és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga az adathordozhatósághoz. Joga továbbá a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

- 24) A szerződő felek kijelentik, jelen jogügylet megkötésekor saját nevükben járnak el, jelen okirat aláírásával nyilatkoznak, hogy nem minősülnek közszereplőnek. A vevő kijelenti az ingatlan vételára megtakarításból származik.
- 25) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a kapcsolattartásra szolgáló adataikkal kizárólag a kapcsolattartás céljából rendelkezhetnek. Az adatokat kizárólag a jelen jogügyletthez kapcsolódó eljárásokban használhatják fel. A tájékoztatást tudomásul véve a szerződő felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a hivatkozott jogszabályok betartása érdekében az eljáró ügyvéd adataikat az előzőekben írtak szerint kezelje.
- 26) A felek jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy jelen szerződésben foglaltakat az ügyvédi megbízás tényvázlataként elfogadják. Kijelentik, hogy a fenti ügyre vonatkozó minden adatot és tényt előadtak, az általuk előadottak a valóságnak megfelelnek, továbbá, hogy jelen szerződés az általuk előadott tényeket és adatokat, illetve a szerződéskötési akaratukat pontosan és teljeskörűen tartalmazza. A felek tudomásul veszik, hogy valamely az ügyre vonatkozó tényt nem tárnak fel, vagy tényre vonatkozóan megtévesztik az ellenjegyző ügyvédet, az az ügy kimenetelét hátrányosan befolyásolhatja és az ebből eredő esetleges hátrányos jogkövetkezményekért az ellenjegyző ügyvéd nem tartozik felelősséggel.
- 27) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a PTK hatodik könyvének XXXII fejezetében foglaltak az irányadóak.
- 28) A szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi költséget és illetéket a vevő viseli.
- 29) A szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák a Dr. Varga László Ügyvédi Irodát, Dr. Varga László ügyvédet – 9200

Stencinger Róbert
eladó

Wicke-Salz Marianna
eladó

Stencinger Istvánné
eladó özvegyi jog jogosultja

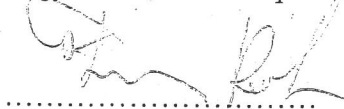
Stencinger Mihály
vevő

Dr. Varga László
ügyvéd

Mosonmagyaróvár, Fő u. 23. sz. – hogy a szerződéshez szükséges hatósági jóváhagyás ügyében a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztályánál, valamint a vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályánál eljárjon. Az eljáró ügyvéd a jelen okirat aláírásával a meghatalmazást elfogadja.

A felek a fenn írt adásvételi szerződést átolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Mosonmagyaróvár, 2026.szeptember 25.



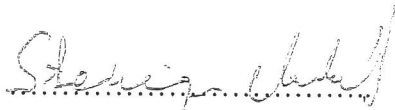
Stencinger Róbert
eladó



Wicke-Salzl Marianna
eladó



Stencinger Istvánné
eladó, özvegyi jog jogosultja



Stencinger Mihály
vevő

Készítettem, ellenjegyzem:

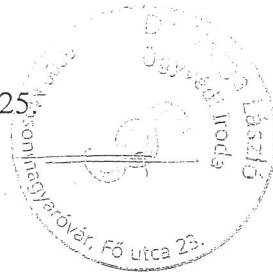
Mosonmagyaróvár, 2026.szeptember 25.

Dr. Varga László Ügyvédi Iroda

Dr. Varga László ügyvéd

9200 Mosonmagyaróvár, Fő u. 23.

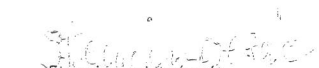
KASZ-száma: 36071036




Stencinger Róbert
eladó



Wicke-Salzl Marianna
eladó



Stencinger Istvánné
eladó özvegyi jog jogosultja



Stencinger Mihály
vevő

