

Adásvételi szerződés

Magyar Köztársaság Kormányhivatala	
Győr-Ménfőcsanak Megyei Főosztály	
2026. OKT. 13	
TSZ	ELŐADÓ
592.918	
MELLÉKLET	

1

mely létrejött egyfelől

Czupi György (született: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED]) személyi azonosító jele: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], magyar állampolgár 8973 Csesztreg Dózsa György utca 18 szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másfelől

Tompos Mónika (született: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED]) személyi azonosító jele: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], magyar állampolgár 8879 Szécsisziget Deák Ferenc utca 5 szám alatti lakos Nemzeti Agrárgazdasági Kamara azonosító száma: [REDACTED], MVH reg szám: [REDACTED] Földműves nyrt.szám: [REDACTED] Östermelői ig. szám: [REDACTED] ÖCSG szám: [REDACTED] Szécsisziget Deák Ferenc utca 5 szám alatti lakos mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) (együttesen: **Felek**) között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1./ Eladó eladja az Iklódbördőce külterület

a.) 012/7 helyrajzi számon nyilvántartott 3 ha 7459 m² területű 25,59 Ak értékű kert, szántó, fásított terület, gyümölcsös legelő művelési ágú ingatlanban levő 418/34792

b.) 031/14 helyrajzi számon nyilvántartott 4563 m² területű 9,13 Ak értékű szántó művelési ágú ingatlanban levő 143/913

c.) 039/5 helyrajzi számon nyilvántartott 9 ha 7929 m² területű 224,80 Ak. értékű rét szántó művelési ágú ingatlanban levő 5901/134640

d.) 041 helyrajzi számon nyilvántartott 1ha 314 m² területű 24,24 Ak értékű rét művelési ágú ingatlanban levő 940/4848

e.) 082/2 helyrajzi számon nyilvántartott 2 ha 5381 m² területű 41,01 Ak értékű szántó művelési ágú ingatlanban levő 1/1 tulajdoni hányadait.

Eladó a 2013. évi CXXII.tv. (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 13.§.(4) bek. alapján kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányadok nincsenek harmadik személy használatában azzal, hogy a c.), d.) és e.) pontokban jelzett ingatlanok Natura 2000 hatálya alá tartoznak-----

2./ Vevő - mint a Földforgalmi tv. 5.§. 7.) pontjában meghatározott földműves - a jelen szerződés 1. pontjában részletesen megjelölt ingatlanhányadokat a Földforgalmi tv. 18.§. (1) bek.

e.) pontja és azon belül a (4) bek a.) pontjában meghatározott elővásárlási joga alapján megvásárolja. Vevő a Földforgalmi tv. 13.§. (1) - (4) bek. alapján kijelenti, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszonyt annak lejártakor nem hosszabbítja meg, a megvásárolt termőföld használatát másnak nem engedi át, azt továbbra is maga használja és ennek során eleget tesz a fölhasznosítási kötelezettségének, továbbá azt is, hogy a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a megvásárolt termőföldet más célra nem hasznosítja. Vevő a Földforgalmi tv. 14.§.(1)-(2) bek alapján kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötésekor nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása továbbá a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy jelen szerződés megkötése során nem érte el a Földforgalmi tv. 16.§. (1) bek-ben meghatározott földszerzési maximumot, a használatában levő földterület értéke nem érte el a (2) bek.-ben meghatározott maximumot, illetve a (3) bek.-ben meghatározott kedvezményes birtokmaximumot valamint a (4) bek.-ben megállapított aranykorona értéket, termőföld részarány tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosan mindenben megfelel az Szja.tv.1.melléklet 9.5.1.c./ pontjába foglaltaknak. -----

3./ Felek a tulajdoni hányadok vételárát mindösszesen 5.500.000,-Ft azaz Ötmillió-ötszázezer forint összegben állapították meg az alábbiak szerint: a.) 114.000,-Ft, b.) 208.000,-Ft, c.) 758.000,-Ft, d.) 320.000,-Ft, e.) 4.100.000,-Ft mely összeget Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg utalta át Eladó bankszámlájára, aki a vételárnak a bankszámláján történő jóváírását a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. Eladó a jelen szerződés aláírásával végérvényesen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. E a jelen szerződésben levő összeg erejéig feltétlen és egyoldalú kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy jelen szerződés Vevőjének hozzájárulása nélkül más személy részére bejegyzési engedélyt nem ad ki, nem ír alá.-----

4./ Felek meghatalmazzák a Dr. Bokros Ügyvédi Irodát (képv.: dr. Bokros Gábor ügyvéd) 8960 Lenti Petőfi út 2. (KASZ:36057854) a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint azzal, hogy őket az ingatlan-nyilvántartási eljárás valamint azt ezt megelőző eljárások illetve az illeték bejelentési eljárás során teljes jogkörrel képviselje. Felek felhatalmazzák eljáró ügyvédet személyes és különleges adatainak kezelésére, illetve célhoz kötött felhasználására. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés egyben ügyvédi megbízásnak is minősül. Eljáró ügyvéd elírás esetén jogosult a szerződés javítására bármely ügyszakban.-----

5./ Jelen szerződésből származó minden jog és kötelezettség a Felek között a Földforgalmi tv. szerint elővásárlásra jogosultak részére nyitva álló határidőnek vételi nyilatkozat nélküli letelte, a szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását továbbá a Földbizottság - annak hiányában a jogkörében eljáró szerv - hozzájárulását követően lép hatályba.-----

6./ Eladó - a jelen szerződés napján feljegyzett jogok és terhek kivételével- szavatolja adásvétel tárgyát képező ingatlanhányadai per-, teher-és igénymentességét azzal, hogy az ingatlan birtokba adása a jelen szerződés aláírásának napján történik meg. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan természetbeni határvonalát ismerik.-----

7./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Felek közötti jogviszonyra a Ptk. szabályai az irányadó.-----

8./ Eljáró ügyvéd Eladókat tájékoztatta a termőföld értékesítésével kapcsolatos adóbevallási és megfizetési kötelezettségekre valamint az igénybe vehető kedvezményekre, Vevőt tájékoztatta a termőföld megszerzésével kapcsolatos illetékfizetési kötelezettségekre és az igénybe vehető kedvezményekre. A tájékoztatást a felek tudomásul vették. Jelen szerződés 2 számozott oldalból áll és 5 eredeti példányban készült.-----

A szerződést a Felek elolvasás és értelmezés után, mint szerződési akaratukkal és kinyilvánított jognyilatkozatukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Lenti 2026. 10. 08. -án

Czupi György
eladó

Tompos Mónika
vevő

Záradék:

Szerződő felek a jelen szerződésben szereplő adataikat az előttem eredetiként felmutatott közokirattal, az ingatlan adatait a hiteles tulajdoni lappal igazolták.

Ellenjegyezem:

Lenti 2026. 10. 08. (huszonhat) év 10 hónap 08. (nyolcvanhat) napján

Bokros Gábor ügyvéd

DR. BOKROS ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Bokros Gábor ügyvéd
8960 Lenti, Petőfi S. u. 2. Pf. 51.

Záradék: KÖH/1018/2026.

Iklódbördőce 012/7 hrsz, Iklódbördőce 031/14 hrsz, Iklódbördőce 039/5 hrsz, Iklódbördőce 041 hrsz, Iklódbördőce 082/2 hrsz

Közzététel napja: 2026. október 29.

A közlés kezdő napja: 2026. október 30.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. november 30.

Ez a határidő jogvesztő.

A szerződés levételének napja: 2026. december 1.

A szerződés elektronikus úton való közzététele megtörtént, a kifüggesztés nem minősül az adásvételi szerződés közlésének.

Kovácsné Horváth Anikó
jegyző



