40591-1/2026

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

A közj
Az elő
megtételére nyitva álló 30 napos határidő
első napja: 2026.10.31.
Utolsó napja: 2026.11.30. E határidő jogvesztő
A levétel napja:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrészről*
Bogár Ferenc (születési név: , született: ., anyja neve: , lakóhely: 9421 Fertőrákos, Fő u. 11/B. B. ép., személyi szám: . adóazonosító jele: magyar állampolgár), 390960/31619160-ad tulajdoni hányadot Eladó (a továbbiakban: **Eladó**),
másrészről, **Orosz Csaba** (születési név: , lakóhelye: 9400 Sopron, Rauch András u. 2. fszt 1., anyja neve: , született: , személyi száma: adóazonosító jele: magyar állampolgár, Földműves regisztrációs szám: üzemközpont: Fertőrákos belterület 788/2 hrsz, Agrárkamarai nyilvántartási szám: mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) között az alulírt helyen, időben és feltételekkel:

1.Az eladó 195480/31619160-195480/31619160-od, összesen 390960/31619160-ad arányú tulajdonát képezi, a Győr-Moson-Sopron-Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlannyilvántartási Osztály 4. által nyilvántartott Sopron külterület 01062/115 hrsz. alatt felvett, összesen 3 ha 3691 m2 alapterületű ingatlan, 292,77 AK értékű, szőlő megnevezésű ingatlan.
Az ingatlan vonatkozásában a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal hasznosítási kötelezettség teljesítésére történő kötelezést írt elő, figyelemmel az ingatlan állapotára, az ingatlanon szőlő nem található.

2. Az Eladó eladja a Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban meghatározott ingatlan Eladót illető 390960/31619160-od arányú tulajdoni részarányát. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlanhányad forgalmi értékét 166.920.- Ft összegben határozzák meg. Vevő a 390960/31619160-od arányú tulajdoni hányadot az előre és kölcsönösen kialkudott, 166.920.- Ft, azaz Százhatvanhatezer-kilencszázhúsz forint vételáron vásárolja meg. A felek kijelentik, hogy az ingatlan vételárát kifejezetten értékarányosnak tekintik.

A Vevő az Eladó tulajdoni hányadának megfelelő teljes vételárat, 166.920.- Ft, azaz Százhatvanhatezer-kilencszázhúsz forint összeget a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe fizetés útján készpénzben megfizette az Eladó részére, aki a pénzösszeg ügyvédi letétből eljáró ügyvéd által történő átadás útján a vételár átvételét a szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. rendelkezéseit és az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) Kormányrendelet rendelkezéseit kell alkalmazni, így tekintettel ezen jogszabályokra, **a jelen jogügylet hatósági jóváhagyáshoz kötött, a jelen szerződés a hatósági jóváhagyással hatályosul.**

3. A Vevő a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés d.) pont alapján elővásárlási joggal rendelkezik az 1. pontban meghatározott ingatlanhányad vonatkozásában,

Az esetleges megelőző elővásárlásra jogosultat ugyanazok a jogok illetik és ugyanazok a kötelezettségek terhelik, mint a szerződéses vevőt.

A felek egyezően rögzítik, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatos költségeket (ügyvédi költség 90.000.- Ft, tulajdoni lap lekérdezés díja helyrajzi számonként 4.800.- Ft, földhivatali igazgatási szolgáltatási díj helyrajzi számonként 10.600.- Ft) a Vevő viseli.

A Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. pontjában írtaknak megfelel, így földművesnek minősül. Földműves regisztrációjának száma: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal .

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanrészek vonatkozásában, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. rendelkezéseit kell alkalmazni, így tekintettel ezen jogszabályra, a jelen jogügylet a szerződés hatósági jóváhagyásával hatályosul.

4. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a szerződés hatályosulását és a vételár kifizetésére figyelemmel a tulajdonjog a Vevő javára 390960/31619160-od tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba *adásvétel* jogcímén bejegyzésre, ezzel egyidejűleg az Eladó 195480/31619160-195480/31619160-od tulajdoni hányada törlésre kerüljön.

A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés földhivatali benyújtására a szerződés hatályosulását követően kerül sor.

5. Az Eladó szavatol az 1. pontban megjelölt ingatlanhányadának per-, teher-, és igénymentességéért, Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanhányadot nem érinti hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás, kijelenti továbbá, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, mely a Vevő tulajdonszerzését, birtokba lépését korlátozná, akadályozná, vagy meghiúsítaná.

6. A Vevő kijelenti -a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. rendelkezéseinek megfelelően-, hogy a jelen jogügylettel tulajdonába és birtokába kerülő ingatlanrész megszerzésével nem haladja meg a birtokmaximumot (1200 ha) és nem haladja meg a tulajdonszerzési maximumot (300 ha) sem.

A felek kijelentik, hogy a jelen jogügylet tulajdonszerzési korlátozásba nem ütközik.
A Vevő a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

A Vevő 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 mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv.-ben meghatározott esetek (13. § (3) bekezdés) kivételével - más célra nem hasznosítja.

A Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
A Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7. A Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog átruházáshoz kapcsolódó birtokátruházás a jelen jogügylet hatósági jóváhagyásával és a teljes vételár megfizetésével, mint együttes feltételek bekövetkeztével egyidejűleg történik.

8. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy teljes jogú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

9. A jelen szerződés aláírásával a felek meghatalmazzák az okiratot készítő és ellenjegyző **Dr. Orosz Éva** (9400 Sopron, Kurucdomb sor 3., KASZ: 36066521) **ügyvéd**et a jelen szerződés

és a kapcsolódó okiratok megszövegezésére, ellenjegyzésére, továbbá hogy a földhivatali és a jelen jogügylettel összefüggő mindennemű eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje.
A Felek felhatalmazzák az eljáró ügyvédet arra, hogy az Inytv Vhr. 126.§-ban és a 127. §-ban írt esetben az eljáráshoz használt formanyomtatványt, illetve a magánokiratot kijavítsa.

Az eljáró ügyvéd a jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd őket a jelen jogügyletre vonatkozó, hatályos adó- és illetékszabályokról kimerítően tájékoztatta, a tájékoztatást megértették és tudomásul vették.
A felek kijelentik, hogy a tájékoztatás kiterjedt az Eladók által esetlegesen fizetendő személyi jövedelemadó mértékére (15 %), számítási módjára, az adómentesség feltételeire azzal, hogy az Eladót sem bevallási, sem személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség nem terheli a jelen jogügylettel összefüggésben.

A tájékoztatás kiterjedt továbbá a Vevő által fizetendő illeték mértékére (vételár 4 %-a), az esetleges illetékmentesség feltételeire.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 21. §** (1) bekezdése szerint „A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából."
Eladó kijelenti, hogy a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd meghatalmazása a hatósági jóváhagyás iránti kérelem és az adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részére történő megküldésére, benyújtására, továbbá a kérelem-nyomtatványok képviseletükben történő aláírására, benyújtására is kiterjed.
Az Eladó és a Vevő kifejezetten kérik és a jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen jogügylet jóváhagyását érintő hatósági határozatok az eljáró ügyvéd részére kerüljenek megküldésre.

10. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a személyazonosító okmányaik alapján eleget tegyen a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (továbbiakban: Pmtv.) meghatározott ügyfél azonosítási kötelezettségének.

Szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, mint szolgáltató, az azonosítás során a Pmtv. 7. § (2) bekezdésben meghatározott adatokat rögzítse és kezelje.

A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.
Az 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 jelen okiratban rögzített személyes adatokat az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése céljából kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet.

Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásba használhatóak fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók.
Szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügylet során saját nevükben járnak el és nem kiemel közszereplők, kiemelt közszereplőnek nem közeli hozzátartozói.

11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

A felek kijelentik, hogy jelen szerződés egybehangzó szerződéses akaratuknak megfelelően került megszövegezésre az eljáró ügyvéd által, annak tartalmával teljes egészében egyet értenek.

A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az eljáró ügyvéd előtt, személyazonosságuk tanúsítását követően, jóváhagyólag aláírták. Jelen szerződés 7 (hét) egymással mindenben megegyező, eredeti példányban -melyből egy példány biztonsági okmányon- készült.

A jelen szerződés az eljáró ügyvéd által az okirat sérelme nélkül megbonthatatlan formában összefűzésre került, így erre tekintettel a felek a jelen szerződés utolsó oldalát látják csak el aláírásukkal, illetve az eljáró ügyvéd az okirat utolsó oldalát látja el ellenjegyzésével.

Sopron, 2026.05.31. napján

....

Bogár Ferenc Eladó **Orosz Csaba vevő**

Készítettem és ellenjegyzem, az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom:
Sopronban, 2026.05.31. napján
Dr. Orosz Éva ügyvéd
kamarai azonosító szám (KASZ): 36066521