2026 OKT. 27
I
193.007

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyfelől
Dr. Molnár Tihamér Szabolcs (Molnár Tihamér Szabolcs , született: én, anyja neve: személyi azonosító jele: adóazonosító jele:) magyar állampolgár 7624 Pécs Bálicsi út 13/1 szám alatti lakos / Képviseletében meghatalmazással: Molnár Tihamérné (ületett ; n, anyja neve: zemélyi azonosító jele: , adóazonosító jele:) magyar állampolgár 8960 Lenti Béke utca 79 szám alatti lakos /
Molnár Ida (született: .-én, anyja neve: személyi azonosító jele: adóazonosító jele:) magyar állampolgár 1094 Budapest Márton utca 35/B III/45 szám alatti lakosok, mint eladók (a továbbiakban: **Eladók**)
másfelől
Adelwöhrer Beáta (l ....., született: én, anyja neve: , személyi azonosító jele adóazonosító jele:) magyar állampolgár, szám alatti lakos, Nemzeti Agrárgazdasági Kamara azonosító száma: őstermelő nint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) (együttesen: Felek) között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1./
a.) Dr. Molnár Tihamér Szabolcs eladja a Gosztola 620 helyrajzi számon nyilvántartott, 1103 m² területű 3,17 Ak értékű gyümölcsös megnevezésű zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát és a Gosztola 619 helyrajzi számon nyilvántartott 993 m² területű 7,60 Ak értékű szőlő és út művelési ágú ingatlan 1/ 2 tulajdoni hányadát.----------
b.) Molnár Ida eladja a Gosztola 619 helyrajzi számon nyilvántartott 993m² területű 7,60 Ak értékű szőlő és út művelési ágú ingatlan 1/ 2 tulajdoni hányadát. Eladók a 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 13.§.(4) bek. alapján kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányadok nincsenek harmadik személy használatában.----------

2./ Vevő - mint a Földforgalmi tv. 5.§. 7.) pontjában meghatározott és 510103/2015.06.15 számon bejegyzett földműves - a jelen szerződés 1. pontjában részletesen megjelölt ingatlanokat megtekintett állapotban saját részére a Földforgalmi tv. 18.§. -ban meghatározott elővásárlási jog hiányában megvásárolja és a Földforgalmi tv. 13.§.(1) bek. alapján kijelenti, hogy 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, az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszonyt annak lejártakor nem hosszabbítja meg. 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 mértéke nem érte el a (2) bek.-ben meghatározott birtok maximumot, illetve a (3) bek-ben meghatározott kedvezményes birtok maximumot, valamint a (4) bek.-ben megállapított aranykorona értéket. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosan mindenben megfelel az Szja.tv.1.melléklet 9.5.1.c./ pontjába foglaltaknak. MVH regisztrációs száma 10110/984----------

3./ Felek a jelen szerződésben meghatározott egymással szomszédos ingatlanok egybefoglalt vételárát 600.000,-Ft összegben állapították meg (619 hrsz 300.000,-Ft , 620 hrsz. 300.000,-Ft) A teljes összeget Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg utalta át Eladók részére tulajdoni arányaik szerint, akik ezen összegeknek bankszámlájukon történő jóváírását a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák. Eladók minden külön nyilatkozat nélkül végérvényesen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az ingatlan- nyilvántartásban átvezetésre kerüljön, ezzel egyidejűleg feltétlen és egyoldalú kötelezettséget vállalnak a jelen szerződésben szereplő vételár erejéig, hogy más személy részére bejegyzési engedélyt a jelen szerződés vevőjének hozzájárulása nélkül nem adnak ki, nem írnak alá.----------

4./ Felek meghatalmazzák a Dr. Bokros Ügyvédi Irodát (képviseletében: 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 illetőleg a NAV felé történő elektronikus illeték bejelentés során teljes jogkörrel képviselje. A meghatalmazás kiterjed a szerződő felek személyes és különleges adatainak kezelésére és célhoz kötött felhasználására. Jelen szerződés egyben ügyvédi megbízásnak is minősül, melyet eljáró ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével fogad el. Eljáró ügyvéd jogosult a szerződés bármely adatának – vételár kivételével – utólagos javítására. ----------

5./ Jelen szerződésből származó minden jog és kötelezettség a Felek között a Földforgalmi tv. szerint elővásárlásra jogosultak részére nyitva álló határidőnek vételi nyilatkozat nélküli leteltét és a szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően lép hatályba.------

6./ Eladók szavatolják az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességét azzal, hogy az ingatlan birtokba adása a jelen szerződés aláírásának napján történik meg azzal, hogy az ingatlan felújítását Vevő a mai napon megkezdte. 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 kötelezettségre, valamint az igénybe vehető kedvezményekre, Vevőt tájékoztatta a termőföld megszerzésével kapcsolatos illetékfizetési kötelezettségre 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. 11. 04.

HIRDETMÉNY ZÁRADÉK
Kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 04.
elővásárlási/előhaszonbérleti jognyilatkozat
megtételének határideje: 2026. 12. 09.
E határidő jogvesztő!
Hirdetmény levételének napja: 2026. 12. 10.
Rédics, 2026. november 04.

Járási Kö... Önkormányzati Hivatal 4.

Molnár Tihamérné	*Molnár Iuu*	*Adelwöhrer Beáta*
eladó képviselője	*eladó*	*jegyző vevő*

Záradék:
Szerződő felek a jelen szerződésben szereplő adataikat az előttem eredetiként felmutatott közokirattal, az ingatlan adatait az INYER/TULLAP/20261007/3402,3587 számon letöltött e.hiteles tulajdoni lappal igazolták.
Ellenjegyzem:
Lentiben 2026 (kettőezer-huszonhat) év [illegible] *hónap 10.* (tizedike) *napján*

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

Dr. Bokros Gábor ügyvéd