A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026. 11. 13.
Levétel napja: 2026. 12. 15.

A ... állító 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 12. 14. E határidő jogvesztő!

MEZŐ- ÉS ERDŐGAZDASÁGI FÖLDEK ÁTRUHÁZÁSÁRA KÖTÖTT EGYSÉGES OKIRATBA FOGLALT ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Lempochner Györgyné** születési név: (születési hely és idő: ., anyja neve: , személyi azonosító: , adóazonosító: , szem. ig. sz.: , állampolgársága: magyar) 9400 Sopron Erzsébet utca 5. 2. em. 7. ajtó alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó 1)**

Hüséné Sinyei Erzsébet születési név: (születési hely és idő: anyja neve: , személyi azonosító: , adóazonosító: , szem. ig. sz.: , állampolgársága: magyar) 3700 Kazincbarcika Barabás utca 46. szám alatti lakos helyett meghatalmazással eljár **Fekete János** születési név: (születési hely és idő: ., anyja neve: , személyi azonosító: , adóazonosító: szem. ig. sz.: állampolgársága: magyar) 3933 Olaszliszka Szent István út 16. szám alatti lakos , mint eladó (a továbbiakban: **Eladó 2.)**

Fekete János születési név: (születési hely és idő: anyja neve: , személyi azonosító: , adóazonosító: , szem. ig. sz.: állampolgársága: magyar) 3933 Olaszliszka Szent István út 16. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó 3.)** együttesen, mint eladók (a továbbiakban: **Eladók)**

másrészről **Czók Zsolt** születési név: (születési hely és idő ., anyja neve: , személyi azonosító: adóazonosító: , szem. ig. sz.: állampolgársága: magyar) 3933 Olaszliszka Kovács út 5/4 szám alatti lakos., mint vevő (a továbbiakban: **Vevő),** között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1) A szerződő felek rögzítik, hogy a B-A-Z Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály **Olaszliszka zártkert 2009 helyrajzi számon nyilvántartott 2243 m2 alapterületű 1.17 AK értékű „rét" művelési ágú Natura 2000-es ingatlan,** mely Eladó 1. 2/16-od arányú és Eladó 2. 4/16-od arányú, Eladó 3. 8/16-od tulajdonát képezi

2) Eladók eladják, Vevő megvásárolja a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlanon Eladóknak fennálló 14/16 arányú tulajdoni hányadát kölcsönösen és egybehangzóan kialkudott összesen **265.000.- Ft, azaz Kettőszázhatvanötezer forint vételáron**. A vételárból Eladó 1-t 40.000.-Ft azaz Negyvenezer forint, Eladó 2-t 75.000.-Ft azaz Hetvenötezer forint, Eladó 3-t 150.000.-Ft azaz Egyszázötvenezer forint illeti meg.

3) Vevő a vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlanok tekintetében, saját erőből, egyösszegben, átutalással fizeti meg Eladók a **265.000.- Ft, azaz Kettőszázhatvanötezer forint** összegű vételár átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák, így a Vevő felé további anyagi követelésük – jelen jogügyletből kifolyólag - nem áll fenn.

*A teljes vételár megfizetésére figyelemmel Felek közösen kérik, Eladók, a jelen szerződés aláírásával feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő, azaz Czók Zsolt jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan tekintetében 14/16 arányú tulajdonjoga – **adásvétel** jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön*

A Szerződő Felek, a jelen szerződés aláírásával feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Eladók, jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan tekintetében 14/16 arányú, tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból minden további megkérdezésük nélkül törlésre kerüljön.

4) Felek a szerződéskötés valamennyi körülményére figyelemmel kijelentik a szerződés-kötéskori forgalmi és értékviszonyok és a jogügylet jellegéből fakadó sajátosságok alapján a szolgáltatás és ellenszolgáltatás meghatározása helyesen történt meg.

Szerződő felek, fentiek alapján kijelentik, hogy a vételárat a helyi piaci viszonyok szerint határozták meg, a jelen szerződést feltűnő értékaránytalanság címén nem támadják meg.

Dr. Lengyel Gábor József
ügyvéd
3832 Erdőbénye, Bethlen ...
Tel.: (20) 507-2...
KASZ: 360782...
Adószám: 552770...

5) Jelen adásvételi szerződést – a hivatkozott törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni, azzal, hogy az eladóknak az adásvételi szerződést a más törvényen, és a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölni kell.

Szerződő felek, tudomással bírnak továbbá arról, hogy jelen adásvételi szerződés – mivel annak tárgya földingatlan – a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával válik hatályossá- megkötésének időpontjára visszamenőleg.

6) Eladók, a jelen szerződés 1. meghatározott Ingatlant a jelen szerződés aláírásának napján adják Vevő birtokába. Vevő a birtokbavétel napjától köteles az Ingatlan költségeit és a kárveszélyt viselni, és ettől az időponttól élvezi a hasznait.

7) Abban az esetben, ha jelen szerződés jóváhagyását a mezőgazdasági igazgatási szerv (hatóság) vagy a helyi földbizottság megtagadja – a felek eltérő írásbeli nyilatkozata hiányában – a szerződés automatikusan megszűnik (bontó feltétel) a hatósági határozat vagy a helyi földbizottság állásfoglalásának Eladók részére történő kézhezvétele napján. Abban az esetben, ha szerződő felek között jelen szerződés nem válik hatályossá, úgy a felek megállapodnak abban, hogy a hatálytalanság megállapításától számított 5 napon belül egymással teljes-körűen elszámolnak.

8) Eladó szavatolják, hogy az 1. pontban megjelölt Ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt adók vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik. Eladók szavatolják azt is, hogy az Ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, amely az ingatlan-nyilvántartásba nem került feltüntetésre és azzal Vevőt a jogszerű birtoklás vagy használat során akadályozná vagy korlátozná.

9) *A Vevő kijelenti, hogy a* ***2013. évi CXXII. törvény*** *(továbbiakban: Fftv.) 5. §. 6. és 7. pontja szerint fiatal földművesnek minősül, a Sátoraljaújhelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya nyilvántartásba vette.* Vevő kijelenti továbbá, hogy őt az Fftv. alapján elővásárlási jog, nem illeti meg

10) A Vevő az Ffvt. 13-15. §-ai alapján a következő nyilatkozatot teszi: A Vevő vállalja, hogy a jelen szerződéssel megszerzett, s a jelen szerződés aláírásának napján birtokba vett termőföld használatát – jelen szerződés aláírásától, illetőleg a birtokbavétel napjától számított 5 évig - másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének.

Vevő vállalja továbbá, hogy a megvásárolt termőföldet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – az alábbiakban meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozza továbbá, hogy
-nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, földhasználati tartozása;
-vele szemben a jelen adásvételi szerződésbe foglalt szerzést megelőzően nem került megállapításra, hogy a szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
-részarány tulajdonnal nem bír
-nem minősül pályakezdő vállalkozónak, de tisztában van a 2013. évi CXXII. törvény 15. §-ában foglaltakkal.
Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik az Ffvt. 16. § (1) bekezdésében foglalt földtulajdon szerzési és földszerzési maximum korlátozásba, azaz a már tulajdonában lévő föld területnagyságának beszerzésével sem éri el az 300 hektárt, illetve nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

11.) Eladók kijelentik, hogy az átruházásról szóló szerződés tárgyát képező földterület harmadik személy használatában nincsen, illetve amennyiben a földterületek harmadik személy használatában vannak, Vevő kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg.

12) Eladók tudomásul veszik az ügyvédi tájékoztatást a jelen szerződéssel kapcsolatos adózási jogszabályokról.

Vevő kérelmezi a jelen ügyben eljáró illetékhivataltól, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján állapítsa meg illetékmentességüket, tekintettel arra, hogy vállalja miszerint a birtokbaadástól számított 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, arra vagyoni értékű jogot nem alapít, és a jelen szerződéssel megszerzett termőföldet mező- illetve erdőgazdasági tevékenységek céljára hasznosítja.

13) Szerződő felek jelen okirat keretében meghatalmazzák dr. Lengyel Gábor József ügyvédet (3932 Erdőbénye Bethlen Gábor u 35., KASZ: 36078245) a jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá, hogy őket a őket a jelen jogügylettel kapcsolatosan a mezőgazdasági szakigazgatási szerv előtti, (ideértve a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem helyettünk és nevükben történő aláírását)a földhivatali eljárásban, *az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII.* törvényben foglaltak szerint teljes jogkörrel képviselje, aki a megbízást elfogadja és a meghatalmazása alapján a felek képviseletében a fent megjelölt eljárásokban eljár.

Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 127.§-a alapján jelen okirat aláírásával meghatalmazzák a jelen okiratot készítő ügyvédet, hogy amennyiben jelen szerződésben név-, szám-, vagy egyéb elírás vagy számítási hiba található és az okirat hibájának vagy hiányosságának megszüntetése a széljegy tartalmát nem módosítja, úgy az okiratszerkesztő ügyvéd ezen hibát a Felek képviseletében eljárva a Felek további hozzájárulása nélkül kijavítsa, illetve a javítás érdekében az ingatlan fekvése szerinti illetékes kormányhivatal előtt képviseletükben korlátozás nélkül eljárjon. A fentiek alapján a Felek kijelentik, hogy a jelen bekezdés szerinti javítás esetén okiratszerkesztő ügyvéd kézjegye a Felek kézjegyét pótolja, ahhoz a Felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak.

14) Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy jelen szerződést az ingatlan-nyilvántartás adatai, a Felek nyilatkozatai alapján készítette el és ellenjegyezte. Eljáró ügyvéd kijelenti továbbá, hogy a Feleket jogairól és kötelezettségeikről, az adó- és illeték szabályokról, valamit a szerződésről tájékoztatta.

Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen okiratban foglaltakon túlmenően külön tényvázlatot nem vesznek fel, mivel jelen szerződés és rendelkezései teljes egészében kimerítik annak tartalmi elemeit. Jelen szerződésben foglaltakat felek egyben tényvázlatnak tekintik, külön okirat készítésétől eltekintenek.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a szerződő felek tekintetében a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) 73. § szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett, ebben a körben szerződő felek előadják, hogy az ügylet során a szerződő felek, saját nevükben és javukra járnak el.

Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta a szerződő feleket, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ügyvédi tv.) 32. §-a szerinti azonosítási kötelezettségről, a személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.

15) Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú cselekvőképes belföldi természetes személyek (magyar állampolgárok), kijelentik az ingatlan tulajdonjogának megszerzése, illetve szerződéskötési képességüknek törvényes akadálya nincsen.

Szerződő felek kijelentik, hogy írni és olvasni tudnak, a magyar nyelv szabályait ismerik, az okiratot szerkesztő és készítő ügyvéd részére ezen nyilatkozatukat jelen szerződés aláírásával is megerősítik.

16) Az itt nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó rendelkezései, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről szóló és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint ezek végrehajtására kiadott elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződések hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak.

Dr. Lengyel Gábor József
ügyvéd
3932 Erdőbénye, Bethlen
Tel.: (
KASZ:
Adószám:

Az egyes szerződési feltételeket és nyilatkozatokat a szerződés egészével összhangban kell értelmezni. Jelen szerződés egyenként a felek ép ésszel, józan és alapos megfontolás után, előzetes kioktatás, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, - ügyvédi ellenjegyzés mellett – helybenhagyólag aláírásukkal látják el.

Kelt: Olaszliszka-Sopron, 2026. október 31.

....	....
LEMPOCHNER GYÖRGYNÉ ELADÓ 1.	**HÜSÉNÉ SINYEI ERZSÉBET** ELADÓ 2. HELYETT MEGHATALMAZÁSSAL ELJÁR FEKETE JÁNOS
.....	....
FEKETE JÁNOS ELADÓ 3.	**CZÓK ZSOLT** VEVŐ

Alulírott dr. Lengyel Gábor József ügyvéd (KASZ: 36078245) a dokumentumot szerkesztettem és ellenjegyzem
Olaszliszka-Sopron, 2026. október 31. ***dr. Lengyel Gábor József*** *ügyvéd*

