Adásvételi szerződés

Szerkesztette és ellenjegyezte:
dr. Józsa Szabolcs
ügyvéd

DR. JÓZSA SZABOLCS
ügyvéd
9022 Győr, Vörösmarty u. 7-11. 1.em 1.
Adószám: 91873341-1-28
KASZ: 36083507

Adásvételi szerződés

Mely létrejött

egyrészről: **Harasztiné Bársonyosi Ágnes** (sz.:)

9126 Gyarmat, Kossuth utca 32. szám alatti lakos, mint **eladó**

másrészről: **Horváth Miklós Róbert** (sz.:
an.: , a,
földműves nyilvántartásba vétel száma: Győri Járási Hivatal
Járási Földhivatala, NAK azonosító: őstermelők családi
gazdaságának nyilvántartásba vételi száma:)
9012 Győr, Győri út 99. szám alatti lakos, mint vevő

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1./ A) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetettek szerint az eladó tulajdonát képezi a **koroncói 049/33 hrsz.** alatt nyilvántartott, **erdő** megjelölésű, mindösszesen **1.3702 ha** alapterületű, **4 minőségi osztályú, 5.75 AK** értékű **külterületi** ingatlan 268/1150-ed tulajdoni illetősége.

B) A szerződő felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan termőföldnek minősül, így jelen adásvételi szerződés vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) vonatkozó jogszabályi rendelkezéseit tekintik irányadónak.

2./ A) Az *eladó eladja, a vevő pedig megvásárolja* az 1./ A) pontban körülírt ingatlan 268/1150-ed tulajdoni illetőségét adásvétel jogcímén.

B) Szerződő felek rögzítik, hogy vevő a jelen adásvételi szerződés 1./ A) pontjában körülírt ingatlan tulajdonosa 726/1150-ed tulajdoni arányban.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Fftv. 28/A. §-a alapján – amennyiben a szerződés szerinti vevő és a vele azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntés a mezőgazdasági igazgatási szerv – az adásvételi szerződés szerinti vevővel hagyja jóvá a hatóság a szerződést.

3./ A) A szerződő felek megállapodnak, hogy az 1./ A) pontban körülírt **koroncói 049/33 hrsz.** alatt nyilvántartott, **erdő** megjelölésű, mindösszesen **1.3702 ha** alapterületű, **4 minőségi osztályú, 5.75 AK** értékű **külterületi** ingatlan 268/1150-ed tulajdoni illetőségének kölcsönösen kialkudott vételára **966.000.- Ft**, azaz **kilencszázhatvanhatezer forint**, mely vételárat a vevő az alábbiak szerint fizeti meg az eladó részére.

B) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő fenti vételárat a jelen szerződés hatósági jóváhagyásának kézbesítésétől számított 5 napon belül fizeti meg az eladó részére akként, hogy azt átutalja az eladó K&H Bank Zrt. pénzintézetnél vezetett szám alatti bankszámlájára.

.....
Harasztiné Bársonyosi Ágnes
eladó

.....
Horváth Miklós Róbert
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Győrött, 2026. november 11. napján (Dr. József Szabolcs 9022 Győr, Vörösmarty utca 7-11. 1. emelet 1. ajtó szám alatti székhelyű ügyvéd, KASZ. 36083507):

DR. JÓZSA SZABOLCS
ügyvéd
9022 Győr, Vörösmarty u. 7-11. 1 em 1.
Adószám: 91873341-1-28
KASZ. 36083507

Eladó kijelenti, hogy a fent jelölt számlaszámot ellenőrizte, amely helyesen került megjelölésre, továbbá eladó az általa fent megjelölt bankszámlaszámra történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

Felek rögzítik, hogy az utalás akkor tekinthető jogi értelemben teljesítettnek, amikor a teljes vételár az eladó bankszámláján jóváírásra kerül.

C) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó köteles a vételár számláján történő jóváírását követően haladéktalanul értesíteni az eljáró ügyvédet a drjozsaszabolcs@gmail.com e-mail címen arról, hogy ezzel a vételár kiegyenlítésre került, továbbá hozzájárul, hogy a vevő tulajdonjoga az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a vételár megfizetését követően. Ennek nem, illetve késedelmes teljesítése estén vevő jogosult a teljesítést, annak megtörténtét követő 5 (öt) napon túl a pénzintézet által kiadott eredeti igazolás bemutatásával igazolni.

D) A szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a vevő a jelen szerződés 3./ B) pontjába foglalt fizetési kötelezettségének az ott megjelölt határidőn belül nem tesz eleget, úgy az eladó jogosult a vevőt 5 napos póthatáridő tűzésével egyidejűleg a vételár megfizetésére felszólítani.

E) A szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a vevő a felszólításban meghatározott póthatáridőben sem tesz eleget a jelen szerződés 3./ B) pontjában körülírt kötelezettségének, az eladó jogosult lesz az adásvételi szerződéstől a vevőhöz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával elállni.

F) A szerződő felek megállapodnak, hogy a vevőt nem terheli felelősség a késedelemért, és a vevő részére biztosított határidő arányosan meghosszabbodik, amennyiben a jelen szerződés 1./ pontjában körülírt ingatlan tulajdoni illetőség vételárának kifizetését vis maior, vagy valamely hatóság jogszabályokkal ellentétes késlekedése, vagy eljárása hátráltatja.

G) A szerződő felek rögzítik, hogy az eladó a vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére vonatkozó – ügyvéd által ellenjegyzett – külön nyilatkozatát (hat eredeti példányban), - melyben *feltétlen* és *visszavonhatatlanul* hozzájárulását adja az 1./ pontban körülírt ingatlan tulajdoni illetőségének vonatkozásában a tulajdonjogának törléséhez és a *vevő tulajdonszerzésének adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez* - jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél azzal, hogy ezen nyilatkozatot az okiratot szerkesztő ügyvéd a teljes vételár kifizetésének hiteles módon történő igazolását követően a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó végzésének jogerőre emelkedésétől számított 3 napon belül az illetékes földhivatal részére benyújtsa, amennyiben a teljes vételár kifizetésre került vevő részére.

4./ A szerződő felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok, amelynél fogva az eladó elidegenítési, valamint a vevő tulajdonszerzési képessége jogszabályi korlátozás alá nem esik.

5./ Az eladó szavatosságot vállal az 1./ A) pontban körülírt ingatlan tulajdoni illetőségének per-, teher-, és igénymentességéért, továbbá kijelenti, hogy azon semminemű köztartozás nem áll fenn.

6./ A vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant ismeri és annak 268/1150-ed tulajdoni illetőségét jelenlegi - megtekintett - állapotában vásárolja meg.

7./ Vevő kijelenti, hogy az Fftv. hatályos rendelkezései alapján, büntetőjogi felelőssége tudatában az alábbi nyilatkozatot teszi:

a) Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősülő belföldi természetes személy, magyar állampolgár, a Győri Járási Földhivatal bejegyző határozatának száma: 510215/2014.04.22.

Harasztiné Bársonyosi Ágnes
eladó

Horváth Miklós Róbert
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Győrött 2026. november 11. napján (Dr. Józsa Szabolcs 9022 Győr, Vörösmarty utca 7-11. 1. emelet 1. ajtó szám alatti székhelyű ügyvéd, KASZ: 36083507):

DR. JÓZSA SZABOLCS
ügyvéd
9022 Győr, Vörösmarty u. 7-11. I em 1
Adószám: 91873341-1-28
KASZ: 36083507

b) Vevő vállalja, 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 Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

c) Vevő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni illetőségének megvételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv. szerinti birtokmaximumot.

d) Vevő büntetőjogi felelőssége ismeretében kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). (2013. évi CXXII. tv. 14. § (1))

e) Vevő büntetőjogi felelőssége ismeretében kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (2013. évi CXXII. tv. 14. § (2))

f) Vevő kijelenti és egyben tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, akkor a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre az Fftv. 13. §-ának (1) bekezdésében foglalt kötelezettséget vállalja.

g) Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 42. §-a alapján részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

h) Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a földforgalmi törvény és a hatályos jogszabályi rendelkezésekbe.

Szerződő felek rögzítik azt is, hogy az Fftv. 15/A. §-a alapján a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan tulajdoni illetőséget hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználti szerződés nem érinti.

Vevő elfogadja és tudomásul veszi, hogy utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül ezen nyilatkozatainak valótlansága, úgy az a 2012. évi C. tv. (Btk.) 349. §-a szerint büntetőjogi felelősségre vonását, és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartam alatt, jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

8./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény az alábbiak szerint szabályozza az elővásárlási jogot:

18. § (1) A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:
a) az államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében;
b) a földet használó olyan földművest,
ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül,
bb) aki helyben lakónak minősül, vagy
bc) akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;
c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;
d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

Harasztiné Bársonyosi Ágnes
eladó

Horváth Miklós Róbert
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Győrött, 2026. november 21. napján (Dr. Józsa Szabolcs 9022 Győr, Vörösmarty utca 7-11. 1. emelet 1. ajtó szám alatti székhelyű ügyvéd, KASZ: 36083507):

DR. JÓZSA SZABOLCS
ügyvéd
9022 Győr, Vörösmarty u. 7-11. 1.em.1
Adószám: 91873341-1-28
KASZ: 36083507

e) az olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

(2) Az (1) bekezdés d)-e) pontjában meghatározott földművest - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében - megelőzi
a) a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel
aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,
ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;
b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonszerzés célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítása és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása;
c) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása;
d) a szántó művelési ágban nyilvántartott terület eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja vetőmagelőállításhoz szükséges terület biztosítása,
e) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja ökológiai gazdálkodás folytatása.

(3) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányadának eladása esetében az (1) bekezdés b)-e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében - megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Házastársi közös vagyon megszüntetése esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte.

(4) Az (1) bekezdés c)-e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:
a) legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja,
b) fiatal földműves.

19. § (1) Az államot megillető elővásárlási jogot a földalapkezelő szerv gyakorolja.
(2) A 18. § (1) bekezdés b) pontja szerinti földet használó földműves alatt azt a földművest kell érteni, aki a földhasználati nyilvántartás vagy az erdőgazdálkodói nyilvántartás szerint legalább 3 éve használja a földet, ideértve azt is, akit a 65. § szerint a föld kényszerhasznosítójaként jelöltek ki. Házastársi közös vagyon megszüntetése esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a földhasználati nyilvántartás vagy az erdőgazdálkodói nyilvántartás szerint az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársa használta.
(3) Az olyan föld eladása esetén, amely a 18. § (2) bekezdésben meghatározott művelési ágak mellett az ingatlan-nyilvántartásban más művelési ágban is nyilván van tartva, a 18. § (2) bekezdése szerinti elővásárlásra jog abban az esetben áll fenn, ha a 18. § (2) bekezdésében meghatározott művelési ágak valamelyikének, vagy mindegyikének a területnagysága meghaladja a más művelési ágú területnek vagy területeknek a nagyságát.
(4) Az állattartó telep működtetését igazolni kell. Az igazolás céljára szolgáló hatósági bizonyítványt az üzemeltető kérelmére az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv adja ki. A hatósági bizonyítványban a tényleges állattartást és a nyilvántartás szerinti állatlétszámot is igazolni kell.

.....
Harasztiné Bársonyosi Ágnes
eladó

.....
Horváth Miklós Róbert
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Győrött, 2026. november 11. napján (Dr. Józsa Szabolcs 9022 Győr, Vörösmarty utca 7-11. 1. emelet 1. ajtó szám alatti székhelyű ügyvéd, KASZ: 36083507):

DR. JÓZSA SZABOLCS
ügyvéd
9022 Győr, Vörösmarty u. 7-11. 1.em 1.
Adószám: 91873341-1-28
KASZ: 36083507

(5) Több földnek egybefoglalt vételáron történő eladására akkor kerülhet sor, ha a) azok egymással szomszédosak, b) a földek azonos vagy szomszédos járás területén fekszenek és a földek bejegyzett földhasználója ba) az eladó vagy bb) legalább három éve a vevő, vagy a vevő legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a vevő közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy c) a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény 18/A. § (1) bekezdés c) pontja vagy 18/B. § (1) bekezdés c) pontja szerinti értékesítés esetén a földek azonos hagyatékhoz tartoznak.

(6) Egy elfogadó jognyilatkozatban több elővásárlásra jogosult közösen is gyakorolhatja e jogosultságát. Az elővásárlásra jogosultak sorrendjének megállapítása során az elővásárlási jogot közösen gyakorló jogosultak ranghelyének meghatározásakor azt a jogosultat kell figyelembe venni, aki közülük a jogosulti rangsor szerint az utolsó helyen áll.

20. § (1) Elővásárlási jog nem áll fenn
a) a közeli hozzátartozók közötti adásvétel,
b) az adott földben legalább három éve tulajdonrésszel rendelkező vevő által kötött, a közös tulajdon megszüntetését vagy a tulajdonostársak számának csökkentését eredményező adásvétel,
c) földnek gazdaságátadási szerződéssel történő átruházása,
d) a 11. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott célból történő adásvétel,
e) rekreációs célú földszerzés,
f) az állam szerzése,
g) a részarány-tulajdonost megillető vételi jog gyakorlása útján történő földtulajdonszerzés,
h) a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye részére temető létesítése vagy bővítése céljából, illetve hitéleti célból történő átruházás,
i) az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra levő közigazgatási határú, Magyarország területén fekvő településen legalább három éve életvitelszerű lakáshasználat helyével vagy mezőgazdasági üzemközponttal rendelkező földműves vevő által jelen szerzést megelőzően bármikor, bármilyen jogcímen Magyarország területén megszerzett – függetlenül ezen szerzés vagy szerzések tulajdonjogának jelen szerzéskor való fennállától vagy már fenn nem állásától – föld összes területével együtt összesen 10 hektár területnagyságot meg nem haladó, szántó, legelő (gyep), illetve rét művelési ágban nyilvántartott, valamint erdőnek minősülő, a használati jogosultság harmadik személy javára történt átengedésével nem érintett földrészlet kizárólagos tulajdonának megszerzése esetén.

Vevő kijelenti, hogy elővásárlási joga a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdésének e) pontja, valamint a 18. § (4) bekezdésének a) pontja alapján áll fenn, tekintettel arra, hogy olyan családi mezőgazdasági társaság tagja, vagy őstermelők családi gazdaságának tagja, aki olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, melynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvés szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Felek rögzítik, hogy a vevő elővásárlási jogát alátámasztó okiratokat közhiteles nyilvántartás tartalmazza.

Vevő kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződés 1./ A) pontjában jelölt ingatlan melletti közvetlenül szomszédos koroncói 049/36 hrsz. alatti ingatlan kizárólagos tulajdonosa.

9./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző dr. Józsa Szabolcs ügyvéd tájékoztatta őket, hogy a 2012. évi C. tv. (Btk.) 349. §-ban szabályozott Mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld jogellenes megszerzése bűncselekményt követi el:
(1) Aki
a) mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld tulajdonjogának megszerzése,
b) mező- és erdőgazdasági hasznosítású földre vonatkozó haszonélvezeti jog vagy használat jogának alapítása céljából az ezekre vonatkozó jogszabályi tilalom vagy korlátozás kijátszásával semmis szerződést köt, bűntett miatt egy évtől öt évig terjedő szabadságvesztéssel büntetendő.

Harasztiné Bársonyosi Ágnes
eladó

Horváth Miklós Róbert
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Győrött, 2026. november 11. napján (Dr. Józsa Szabolcs 9022 Győr, Vörösmarty utca 7-11. 1. emelet 1. ajtó szám alatti székhelyű ügyvéd, KASZ: 36083507):

DR. JÓZSA SZABOLCS
ügyvéd
9022 Győr, Vörösmarty u. 7-11. 1. em. 1.
Adószám: 91873341-1-28
KASZ: 36083507

(2) Aki
a) mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld tulajdonjogának megszerzésére,
b) mező- és erdőgazdasági hasznosítású földre vonatkozó haszonélvezeti jog vagy használat jogának alapítására vonatkozó jogszabályi tilalom vagy korlátozás kijátszásával általa kötött semmis szerződés leplezésére létrehozott megállapodás alapján mező- és erdőgazdasági hasznosítású földet használ, illetve szedi annak hasznait, ha súlyosabb bűncselekmény nem valósul meg, bűntett miatt három évig terjedő szabadságvesztéssel büntetendő.
(3)Az (1) bekezdés szerint büntetendő az az ügyvéd, kamarai jogtanácsos vagy közjegyző, aki az (1) bekezdés szerinti szerződés megkötésében közreműködik.
(4) Korlátlanul enyhíthető az (1) és (2) bekezdés szerinti bűncselekmény elkövetőjének a büntetése, ha a bűncselekményt, mielőtt az a hatóság tudomására jutott volna, a hatóságnak bejelenti és az elkövetés körülményeit feltárja.

10./ A szerződő felek kijelentik és jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság (Nemzeti Agrárgazdasági Kamara) hagyja jóvá.

Az eladó és vevő kijelentik, hogy tudomással bírnak a 2013. évi CXXII. tv. II. fejezetének 6. pontjában írt elővásárlási jogról.

11./ A) Szerződő felek kérik a Földhivatali Osztályt, hogy a **föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét** az 1./ A) pontban körülírt **koroncói 049/33 hrsz.** alatt nyilvántartott, **erdő** megjelölésű, mindösszesen **1.3702 ha** alapterületű, **4 minőségi osztályú, 5.75 AK** értékű **külterületi** ingatlan 268/1150-ed tulajdoni illetőség **vonatkozásában feljegyezni** szíveskedjen, amely feljegyzéshez felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat megadják.

Felek megállapodnak, hogy az eladó tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja.

Szerződő felek **kérik**, hogy a **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog** Horváth Miklós Róbert *vevő* javára az 1./ pontban írt **koroncói 049/33 hrsz.** alatti ingatlan 268/1150-ed tulajdoni illetőségére kerüljön bejegyzésre 6 hónap időtartamra.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával *feltétlen és visszavonhatatlan* hozzájárulásukat adják, hogy a **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog** Horváth Miklós Róbert vevő javára az 1./ pontban írt **koroncói 049/33 hrsz.** alatti ingatlan 268/1150-ed tulajdoni illetőségére bejegyzésre kerüljön.

Szerződő felek **kérik**, hogy a tulajdonjog Horváth Miklós Róbert *vevő* javára 268/1150-ed tulajdoni arányban az 1./ pontban írt **koroncói 049/33 hrsz.** alatti ingatlan vonatkozásában *„adásvétel"* jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba kerüljön ***bejegyzésre***, a bejegyzési engedély csatolását követően.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával *feltétlen és visszavonhatatlan* hozzájárulását adják a vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba a fentiek szerinti tartalmú bejegyzéséhez, az eladó által előzetesen aláírt bejegyzési engedély jelen szerződés 3./ G) pontjában foglaltak szerinti csatolását követően.

Felek kérik az illetékes Földhivatalt, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot 6 hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból.

A felek kötelezettséget vállalnak arra vonatkozóan, hogy amennyiben ezen határidő eredménytelenül telik el (a vevő tulajdonjog bejegyzését engedélyező nyilatkozata nem került benyújtásra), akkor a földhivatali kérelmet ismételten előterjesztik. A tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog időtartama az ismételt kérelem benyújtása esetén sem haladja meg a 6 hónapot.

.....	.....
Harasztiné Bársonyosi Ágnes	Horváth Miklós Róbert
eladó	vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Győrött, 2026. november 11. napján (Dr. Józsa Szabolcs 9022 Győr, Vörösmarty utca 7-11. 1. emelet 1. ajtó szám alatti székhelyű ügyvéd, KASZ: 36083507):

DR. JÓZSA SZABOLCS
ügyvéd
9022 Győr, Vörösmarty u. 7-11. 1.em 1.
Adószám: 91873341-1-28
KASZ: 36083507

B) Szerződő felek kérik a Földhivatali Osztályt, hogy a tulajdonjog vevő javára az 1./ A) pontban körülírt koroncói 049/33 hrsz. alatt nyilvántartott, erdő megjelölésű, mindösszesen 1.3702 ha alapterületű, 4 minőségi osztályú, 5.75 AK értékű, külterületi ingatlan 268/1150-ed tulajdoni illetőség vonatkozásában, *„adásvétel"* jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba kerüljön *bejegyezésre,* a jóváhagyó határozat és a bejegyzési engedély csatolását követően. Szerződő felek a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd útján a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet a jóváhagyó határozat kézbesítését és a vételár megfizetését követően terjesztik elő, amelyhez csatolja az eladó külön okiratban megtett feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását tartalmazó bejegyzési engedélyét.

13./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó az 1./A) pontban körülírt tulajdoni illetőséget a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg bocsátja a vevő birtokába.

14./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a birtokba lépés napjától szedi a tulajdoni illetőség hasznait és viseli azok terheit, valamint a kárveszélyt.

15./ A szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak az adásvételi szerződéssel kapcsolatos törvényi rendelkezésekről, az illetékfizetéssel és az adózással kapcsolatosan az intézkedő ügyvéd kioktatását tudomásul vették és azt megértették.

16./ A) A szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak az ingatlan adásvétellel kapcsolatos törvényi rendelkezésekről, az illetékfizetéssel kapcsolatos szabályokról.

B) A visszterhes vagyonátruházási illeték a vevőt terheli. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a vevőt, hogy a visszterhes vagyonátruházási illeték mértéke az ingatlan terhekkel nem csökkentett forgalmi értékének 4 % -a. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a vevőt az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban Itv.) 26. § (1) bekezdés p) pontjáról, mely az alábbiak szerint rendelkezik:

"Mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól:

a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja."

C) A vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés 16./ B) pontjába foglalt illetékmentességgel élni kíván, az abban foglalt feltételeknek megfelel.

17./ A) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a vevőt, hogy az adóhatóságot az adásvételi szerződésben kikötött vételár a vagyonszerzési illeték megállapítása során nem köti, a vagyonszerzési illeték összegét egy esetleges helyszíni szemle során az adásvételi szerződésben megállapított vételártól eltérő forgalmi érték alapján is megállapíthatja és kiszabhatja. A vevői jog, valamint a tulajdonjog bejegyzésének igazgatásszolgáltatási díja hatósági ügyintézésenként 10.600.-Ft, azaz tízezer-hatszáz forint, amely a vevőt terheli.

B) A szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak az ingatlanok adásvétellel kapcsolatos törvényi rendelkezésekről, az illetékfizetéssel kapcsolatos – különösen az Itv. 19. § (1) bekezdésében foglalt - szabályokról.

Harasztiné Bársonyosi Ágnes
eladó

Horváth [illegible] Róbert
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Győrött, 2026. november 11. napján (Dr. Józsa Szabolcs 9022 Győr, Vörösmarty utca 7-11. 1. emelet 1. ajtó szám alatti székhelyű ügyvéd, KASZ: 36083507):

DR. JÓZSA SZABOLCS
ügyvéd
9022 Győr, Vörösmarty u. 7-11. 1. em. 1.
Adószám: 9187334[illegible]
KASZ: 36083507

C) Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja az eladót a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény szabályairól, különösen az 62. § – 63. §-ában foglalt rendelkezésekről.

A szerződő felek ezzel kapcsolatosan kijelentették, hogy a kioktatással tisztában vannak, és tudomásuk van az illeték és adó kiszabásának és megfizetésének folyamatával, így kötelezettségeikkel is.

D) A felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy jelen jogügylet vonatkozásában az ügyvéd megbízása a fenti, általános tájékoztatáson túl nem terjed ki a közteherviselési szabályokkal kapcsolatos egyedi tájékoztatásra, tudomásul veszik, hogy e körben adószakértőtől, illetőleg az adóhatóságtól kérhetnek felvilágosítást.

18./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés jóváhagyásra nem kerül, vagy a törvényi rendelkezések folytán meghatározott jogosult él elővásárlási jogával, úgy felek kötelesek az eredeti állapotot helyreállítani.

Szerződő felek rögzítik, hogy az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának jelen szerződés vonatkozásában történő megtagadása, vagy a törvényi rendelkezések folytán meghatározott jogosult él elővásárlási jogával, az a szerződés teljesítése a feleknek fel nem róható okból történő meghiúsulását eredményezi, melynek következtében a felek kötelesek egymással elszámolni és jelen szerződés megkötését megelőző eredeti állapotot helyreállítani azzal, hogy ez esetben eladó köteles a jelen szerződés 3./ B) pontjában meghatározott vételár összegét a vevő OTP Bank Nyrt. pénzintézetnél vezetett szám alatti bankszámlájára az illetékes mezőgazdasági szerv elutasító végzésének jogerőre emelkedését követő 5 napon belül átutalással visszafizetni.

Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a törvényi rendelkezések folytán meghatározott jogosult jogszerűen él elővásárlási jogával, úgy a szerződés az eladó és az elővásárlási jogával élő vevő között jön létre.

Felek tudomásul veszik, hogy a vételi ajánlat a kifüggesztést követően nem visszavonható.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés létrejöttéhez szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata – kb. 4-6 hónap -, amely határozat meghozataláig a jognyilatkozatukhoz kötve vannak. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéstől az elővásárlási jogosultakkal való közlését követően nem állhatnak el, és elővásárlási jog gyakorlása esetén a jelen szerződésben foglalt ajánlatnak megfelelően az elővásárlási jogosult vásárolhatja meg az ingatlant.

Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen jogügyletből eredően fokozottan és kölcsönösen együttműködnek egymással és a jelen szerződésben vállaltakon túlmenően is – minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek annak érdekében, - esetlegesen még szerződést is módosítanak, hogy a jelen jogügylet teljesedését elősegítsék.

19./ A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban Pmt.) és a Magyar Ügyvédi Kamara 1/2017. (VII.10.) szabályzata alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában.

A szerződő felek adatai a személyazonosságuk igazolására alkalmas okirat, illetve adóigazolvány alapján történt, és az adatok a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a személyes adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen.

.....
Harasztiné Bársonyosi Ágnes
eladó

.....
Horváth Miklós Róbert
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Győrött, 2026. november 11. napján (Dr. Józsa Szabolcs 9022 Győr, Vörösmarty utca 7-11. 1. emelet 1. ajtó szám alatti székhelyű ügyvéd, KASZ: 36083507):

DR. JÓZSA SZABOLCS
ügyvéd
9022 Győr, Vörösmarty u. 7-11. 1 em 1.
Adószám: 91873341-1-28
KASZ. 36083507

A szerződő felek adatait, megbízott ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján, kizárólag a Pmt-ben és a MÜK 1/2017. (VII.10) szabályzatában foglalt kötelezettsége és a jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, és a földhivatal előtti képviseletre adott ügyvédi megbízás teljesítése alapján kezelheti. Szerződő felek kijelentik, hogy saját nevükben jártak el és nem minősülnek közszereplőnek. Szerződő felek hozzájárulnak az adataik JÜB rendszerben történő ellenőrzéséhez.

20./ A szerződő felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák **dr. Józsa Szabolcs** 9022 Győr, Vörösmarty utca 7-11. 1. emelet 1. ajtó szám alatti székhelyű ügyvédet, hogy őket jelen jogügylettel kapcsolatos eljárásokban az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben meghatározott jogkörrel a földhivatal, a mezőgazdasági igazgatási szerv, a bizottság, a jegyző előtt képviselje. Eljáró ügyvéd jelen okirat aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy a fenti meghatalmazást elfogadja. Felek rögzítik, hogy meghatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy a vevő képviseletében a B400e lapot az Adóhatóság részére benyújtsa. Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd meghatalmazása kizárólag a benyújtásra és az esetleges hiánypótlásra terjed ki. Eljáró ügyvéd nem jogosult az illeték kiszabásáról szóló határozat átvételére, arra kizárólag vevő jogosult. Szerződő felek az eljáró ügyvéd kártérítési felelősségét az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 28. § (6) bekezdése szerint a felelősségbiztosítás legmagasabb összegére, vagyis tizenötmillió forintra korlátozzák. Szerződő felek aláírásukkal igazolják, hogy jelen pontot egyedileg megtárgyalták.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy jelen szerződésben foglaltakat egyidejűleg ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

Jelen szerződést a szerződő felek elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt - ellenjegyző ügyvéd előtt – helybenhagyólag aláírták.

Győr, 2026. november 11.

.....	.....
Harasztiné Bársonyosi Ágnes	Horváth Miklós Róbert
eladó	vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Győrött, 2026. november 11. napján (Dr. Józsa Szabolcs 9022 Győr, Vörösmarty utca 7-11. 1. emelet 1. ajtó szám alatti székhelyű ügyvéd, KASZ: 36083507):

DR. JÓZSA SZABOLCS
ügyvéd
9022 Győr, Vörösmarty u. 7-11. 1.em 1.
Adószám: 91873341-1-28
KASZ: 36083507