Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.11.20.
Közlés kezdő napja: 2026.11.21.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja 2026.12.21.
A határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026.12.22.
Az elektronikus közzététel megtörtént!



# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **POZSGAY PÉTER** sz. Pozsgay Péter ( , anyja neve: , személyi azonosító: , adóazonosító: magyar állampolgár) 9312 Szilsárkány, Fő utca 43. szám alatti lakos, mint ***Eladó***

másrészről **RENDINÉ TÓTH MÁRIA MAGDOLNA** sz. (születési hely, idő: ., anyja neve: személyi azonosító: adóazonosító: ; magyar állampolgár) 9028 Győr, Kismegyeri út 14. szám alatti lakos (tartózkodási hely: 9312 Szilsárkány, Szabadság u. 7.), mint ***Vevő***

Eladó és Vevő együttes említése esetén, mint **Felek** között, alulírott napon és helyen, az alábbi tartalommal és feltételek mellett:

## I. Az adásvétel tárgya

1. **Eladó 520/1039** arányban tulajdonosa a **PÁSZTORI külterület 030/4 hrsz.** alatt felvett, mindösszesen **1 ha 4836 m²** területű, **0,00 AK** értékű, ***erdő*** művelési ágú ingatlannak (a továbbiakban: Ingatlan).
Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, az Ingatlan tulajdoni lapján széljegyben bejegyzés nem szerepel.

**Eladó** kijelenti, hogy a jelen pontban megjelölt Ingatlan tulajdonát képező hányadára más személlyel jelen adásvételt megelőzően nem kötött (elő)szerződést és ezen ügylet hatályát nem érinti vételi jog.

2. Eladó felelősséget vállal azért, hogy a mai napon fennálló ingatlan-nyilvántartási állapot megegyezik a tulajdoni lapon találhatóval. Eladó az Ingatlanban fennálló tulajdoni illetősége fenti állapotának fenntartásáért szavatosságot vállal. Bármilyen egyéb teher megjelenése a tulajdoni lapon a Vevő számára elállási jogot biztosít.

## II. Az ingatlan tulajdoni hányadának átruházására irányuló megállapodás és vételár

3. Eladó és Vevő megállapodnak abban, hogy Eladó – annak per-, teher- és igénymentességéért szavatolva – eladja, Vevő pedig ugyanilyen feltételek mellett, megtekintett és tetszés szerint átvizsgált, megismert és elfogadott állapotban megveszi – az Ingatlan Eladó tulajdonát képező **520/1039** arányú tulajdoni hányadát (**1.000.000,- Ft/ha** egységáron) mindösszesen ***742.513,- Ft, azaz hétszáznegyvenkétezer-ötszáztizenhárom forint*** vételárért.

4. **Vevő** a teljes vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő **30 napon belül** fizeti meg Eladó részére, Eladó bankszámlájára történő átutalással, mely teljesítést Eladó a saját kezeihez történő teljesítésnek ismer el.

## III. Ingatlan-nyilvántartást érintő rendelkezések

5. **Eladó** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön szerkesztett okiratban (Tulajdonjog bejegyzési kérelem és engedély) adja ***feltétlen és visszavonhatatlan*** hozzájárulását ahhoz, hogy a

Pozsgay Péter – Eladó  Rendiné Tóth Mária Magdola – Vevő  Dr. Vesztergom Imre - ügyvéd

**PÁSZTORI külterület 030/4 hrsz.** alatt felvett, mindösszesen **1 ha 4836 m²** területű, **0,** értékű, ***erdő*** művelési ágú ingatlan Eladó tulajdonát képező **520/1039 arányú** tulajdonjoga a [redacted] javára ***adásvétel jogcímén*** bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, Eladó tulajdonjo[redacted] törlésre kerüljön, Eladó és Vevő pedig együttesen kérik Vevő tulajdonjogának bejegyzését az Ingatlan 520/1039 arányú tulajdoni hányadára - **7 eredeti** példányban aláírják, és a szerződést szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezik.

Felek a Tulajdonjog bejegyzési kérelmet és engedélyt külön letéti szerződéssel Dr. Vesztergom Imre ügyvédnél letétbe helyezik, aki azt a vételár hiánytalan megfizetésének Eladó, illetve Vevő általi igazolását követő 2 munkanapon belül nyújtja be az ingatlanügyi hatósághoz. Eladó a vételár hiánytalan megfizetéséig az Ingatlan tulajdoni hányadán tulajdonjogát fenntartja.
Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről, annak bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul értesíti az eljáró ügyvédet. Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással Vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a Vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

**6. Szerződő felek** egybehangzóan kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy szerződéskötésük a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) hatálya alá esik. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés **érvényességi feltétele**, hogy a jogügyletet a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja. Szerződő felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy a Magyar Államot (képv.: Nemzeti Földalapkezelő Szervezet) első helyi elővásárlási jogosultság illeti meg, továbbá hogy a Földforgalmi tv. 18. § (3) bekezdése alapján – közös tulajdonban álló föld tulajdoni hányadának eladása esetén – az (1) bekezdés b)–e) pontjában meghatározott földműveseket megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs.

**7. Eladó** kötelezettséget vállal arra, hogy a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a mai naptól számított **8 napon belül** az Ingatlan fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv – **Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal** – részére **kérelmet nyújt be** jelen adásvételi szerződés jóváhagyása céljából, mely szerv megvizsgálja az adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasságát. Az adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasságának megállapítását követően a mezőgazdasági igazgatási szerv végzésben elrendeli a szerződés közzétételét, és az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, a szerződésnek a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival történő hirdetményi úton közlése érdekében. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő (30 nap) leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint az elfogadó nyilatkozatokkal, és az adásvételi szerződés közzétételét és levételét tanúsító igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

**8. Szerződő felek** tudomásul veszik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet nem hagyná jóvá, vagy az Ingatlan tulajdoni hányadát elővásárlásra jogosult szerzi meg, úgy a szerződés közöttük nem jön létre, és az eredeti állapot helyreállításának van helye, teljes elszámolás mellett.

**IV. Birtokátruházás**

Pozsgay Péter – Eladó

Rendiné Tóth Mária Magdola – Vevő

Dr. Vesztergom Imre - ügyvéd

.vő a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyása esetén az általa korábban .gismert, megtekintett, jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan tulajdoni hányadának .negfelelő birtokába a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételével egyidejűleg lép, és a birtokbalépés napjától tulajdoni hányada arányában viseli az Ingatlan terheit és húzza hasznait.

## V. Vevői nyilatkozatok

**10.** Vevő a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy elővásárlási jogosultsága az Ingatlan vonatkozásában a **Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja** alapján, mint olyan földművesnek áll fenn, akinek az ***életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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.***

**11.** Vevő kijelenti, hogy ***földművesnek minősülő belföldi természetes személy.***

Földműves bejegyző határozat száma: **510475/2/2014.05.26.**
Agrárkamarai azonosító szám: **E902800011269**

**12.** 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. A Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan nincs harmadik személy használatában. Amennyiben az Ingatlan a Szerződő felek tudomásától eltérően mégis harmadik személy használatában van, úgy a Vevő a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdésében foglalt kötelezettséget vállalja. Ennek megfelelően – ha a föld a Szerződő felek tudomásától eltérően mégis harmadik személy használatában van – a Vevő kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

**13.** Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj- vagy egyéb tartozása.

**14.** Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

**15.** Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi tv. 16. § (1) és (4) bekezdésében foglaltaknak, azaz a jelen adásvételi szerződéssel tulajdonába kerülő föld a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával nem haladja meg a földszerzési maximum mértékét (300 ha, 6000 AK).

**16.** Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdésében foglaltaknak, azaz az általa megszerzett föld birtoka a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával nem éri el a birtokmaximum (1200 ha) mértékét.

Pozsgay Péter – Eladó  Rendiné Tóth Mária Magdolna – Vevő  Dr. Vesztergom Imre – ügyvéd

**17. Vevő** az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2 (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-a szerint nyilatkozik arról, hogy **nem rendelkezik részara tulajdonnal.**

## VI. Vegyes rendelkezések

**18. Eladó** az 1. pontban megjelölt Ingatlan tulajdoni hányadának per-, igény- és tehermentességéért a szerződés aláírásával szavatosságot vállal. E körben kijelenti, hogy az Ingatlanra földhasználó nincs bejegyezve.

**19. Szerződő felek** mindannyian cselekvőképes **magyar állampolgárok**, szerződéskötésüket a Földforgalmi tv. hatályos rendelkezésein felül sem jogszabály, sem bírói ítélet, vagy egyéb határozat nem korlátozza, nem zárja ki.

**20.** A jelen adásvételi szerződés megkötésével, valamint a tulajdonjog bejegyzésével felmerülő költségek – különös tekintettel az okiratkészítéssel felmerült és az ingatlan-nyilvántartási eljárás költségeire – **Vevőt** terhelik. Vevő az illeték kiszabásának tekintetében kéri az 1990. évi XCIII. tv. (Itv.) 26. § (1) bekezdés p) pontjának alkalmazását.

**21.** Jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével Felek megbízzák **Dr. Vesztergom Imre ügyvédet** (9021 Győr, Árpád út 16. fsz. 4., KASZ: 36071335), egyúttal meghatalmazzák, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti jóváhagyási eljárásban, valamint a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése, Eladó tulajdonjogának törlése során a Felek nevében eljárjon. A megbízás a tulajdonjog bejegyzéséig tart. **Dr. Vesztergom Imre ügyvéd** a meghatalmazást az Üttv. 34. § (2) bekezdése alapján kifejezetten elfogadja.

**22.** Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy őket az eljáró ügyvéd a vonatkozó adó- és illetékjogszabályokról részletesen kioktatta.
Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy *a pénzmosás megelőzéséről és a terrorizmus finanszírozásának megakadályozásáról szóló **2017. évi LIII. tv.*** (továbbiakban Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában
Az azonosítás a felek adatszolgáltatása, ill. a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok bemutatásával történik a Pmt. szabályai szerint.
Szerződő felek jelen okirat aláírásával hozzájárulunk ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a Pmt. szabályai szerinti ügyfél-átvilágítás során a bemutatott okiratainkról fénymásolatot készítsen, és az adatainkat *az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló **2011. évi CXII. törvényben*** írtak szerint kezelje.
Szerződő felek hozzájárulunk ahhoz, hogy a Pmt. 22–23. § szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatainkat átadja.
Szerződő felek hozzájárulunk ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a „Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerben a személyi adatainkat, ill. személyes okmányainkat szükség szerint ellenőrizze.

Szerződő felek kijelentjük, hogy az ügylet során tényleges tulajdonosként saját nevünkben járunk el.

**23.** Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Földforgalmi tv. és végrehajtási rendeletei,

Pozsgáy Péter – Eladó Rendiné Tóth Mária Magdola – Vevő Dr. Vesztergom Imre ügyvéd

.int az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény és annak végrehajtására vonatkozó szabályok rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek kijelentjük, hogy jelen szerződés akarat-kijelentésünket helyesen tartalmazza, ezért azt annak közös elolvasása és értelmezése után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt saját kezűleg, helybenhagyólag aláírtuk.

Felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződés 1-1 aláírt példányát átvették.

Győr, 2026. november 05

Pozsgay Péter / Eladó

Rendiné Tóth Mária Magdolna / Vevő

**Ellenjegyzem:**
Győr, 2026. november 05
**Dr. Vesztergom Imre** ügyvéd
9021 Győr, Árpád út 16. fsz. 4.
KASZ: 36071335

Érkezett: 2026. 11. 17.

b. mell.

Előszám:

71330-1/2026