A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Dr. Végső Csilla Ügyvédi Iroda
székhelye: 3580 Tiszaújváros, Munkácsy Mihály út 20/A. I/1.
e-mail: drvegsocsilla@gmail.com; tel.: 0620/417-4060

Kónyi Közös Önkormányzati Hivatal
Kóny
Érkezett: 2026. 11. 17.
K/829-2/2026 szám Mell: ..... db
Előszám: Utószám: Előadó: Vörösné

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Szabó Lajos
születési neve: Szabó Lajos
anyja neve:
születési helye és ideje:
lakcíme: 9300 Csorna, Petőfi Sándor utca 6.
személyi azonosító száma:
adóazonosító jele:
mint eladó (a továbbiakban: **„Eladó"**),

másrészről

Somogyi Zoltán Dávid
születési neve: Somogyi Zoltán Dávid
anyja neve:
születési helye és ideje:
lakcíme: 8418 Bakonyoszlop, Petőfi utca 39.
személyi azonosító száma:
adóazonosító jele:
mint vevő (a továbbiakban: **„Vevő"**)

(Eladó és a Vevő együttesen a továbbiakban: **„Szerződő Felek"**; külön-külön: **„Fél"**)

között a mai napon az alábbi feltételekkel (a továbbiakban: **„Ingatlan adásvételi szerződés"**):

1. Eladó kijelenti, hogy a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának Csornai Ingatlan-nyilvántartási Osztálya által **Kóny külterület, 0170/43 helyrajzi számon nyilvántartott, 11.6338 ha területnagyságú, erdő művelési ágú ingatlan** (a továbbiakban: **„Ingatlan"**) **tulajdoni lapja II/4. sorszáma alapján részarány-kiadás jogcímen 2960/81064 arányú tulajdonosa, amely összesen tulajdoni hányadhoz tartozó terület nagysága 4248 m²** (a továbbiakban: **„Ingatlanrész"**). A tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlan vonatkozásában a III/1. sorszámon 38 m-es magassági építési korlátozás került bejegyzésre a BELÜGYMINISZTÉRIUM HÖR (jogosult címe: 1525 Budapest, Postafiók 47.) javára, a III/4. sorszámon vezetékjog került bejegyzésre az E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI Zrt. (jogosult címe: 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára a VGY-1921/2012. számon kelt jogerős vezetékjogi engedély alapján 334 m² nagyságú területre, valamint a III/5. sorszámon bányaszolgalmi jog került bejegyzésre az FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ Zrt. (jogosult címe: 8600 Siófok, Tanácsház utca 5.) javára 2975 m² nagyságú területre.

2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az Eladó tulajdonában lévő Ingatlanrészt. Szerződő Felek egyúttal rögzítik, hogy az Ingatlanrész teljes területén található, lábon álló faállományt külön értékesítette Eladó a Vevő által képviselt társaság részére a mai napon létrejött faállomány adásvételi szerződés útján helyreállítási kötelezettség kikötésével.

3. Eladó az Ingatlanrész művelési ágának, rendeltetésének és természetbeni állapotának ingatlan-nyilvántartásban rögzítettől való eltéréséért a felelősségét kizárja, amelyet Vevő kifejezetten elfogad.

4. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanrész per-, teher- és igénymentes, azt adó vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik, az Ingatlanrész végrehajtás tárgyát nem képezi, és ezen kijelentéséért Eladó szavatosságot vállal. Ugyanakkor Eladó tájékoztatja Vevőt arról, hogy az Ingatlanrész vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **„Fftv."**) 18. §-a elővásárlásra jogosultak köreit állapítja meg meghatározott sorrendben, ezért az Ingatlanrészre

.....	.....	.....
Szabó Lajos Eladó	Somogyi Zoltán Dávid Vevő	Dr. Végső Csilla Ügyvédi Iroda képv.: dr. Végső Csilla ügyvéd

dr. Végső Csilla ügyvéd
KASZ: 36083062
Dr. Végső Csilla Ügyvédi Iroda
3580 Tiszaújváros, Munkácsy Mihály út 20/A. I/1.
Adószám: 19320636-1-05

harmadik személy elővásárlási jogosultsága – és így a hirdetményi úton történő közlés kötelezettsége – fennáll. Vevő kamarai regisztrációs száma: míg földműves nyilvántartásba vételi határozatának száma:

5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő az Ingatlanrész vételárára tett összesen **218.000,- Ft, azaz kettőszáztizennyolcezer forint** összegű vételi ajánlatát Eladó elfogadta (a továbbiakban: **„Vételár"**). Vevő a Vételárat a jelen Ingatlan adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Eladó **MBH Bank Nyrt.-nél vezetett** számú számlájára (számlatulajdonos: Szabó Lajos) utalja át, amelynek hiánytalan jóváírását Eladó a jelen Ingatlan adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

6. A Vevő ezen Ingatlan adásvételi szerződés aláírásával

   a) vállalja – az Fftv. 13. § (1) bekezdésében foglaltakkal összhangban –, hogy az Ingatlanrész tulajdonjogának megszerzése esetén azok használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;

   b) vállalja továbbá, hogy az Ingatlanrészt a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – az Fftv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja;

   c) kijelenti, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- és egyéb tartozása;

   d) kijelenti, hogy vele szemben a megelőző 5 (öt) éven belül a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság véglegesen földvédelmi bírságot, a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt pedig a mezőgazdasági igazgatási szerv véglegesen mulasztási bírságot nem szabott ki;

   e) kijelenti, hogy vele szemben a megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;

   f) kijelenti továbbá azt is, hogy ha az Ingatlanrész harmadik személy használatában vannak, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az a) pontban foglalt kötelezettségeket vállalja.

7. Az Ingatlanrész megszerzésével a Vevő sem az Fftv. 16. § (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximumot, sem a (2) bekezdésben rögzített birtokmaximumot nem haladná meg. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: **„Új Inytv."**) végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **„Új Inytv. vhr."**) 42. §-ában foglalt követelményeknek megfelelően a Vevő kijelenti, hogy a már tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada, és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerezni kívánt földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem lenne több mint 300 (háromszáz).

8. Szerződő felek az Fftv. 15/A. §-ában foglaltakra tekintettel nyilatkoznak, hogy nincsen tudomásuk arról, hogy a jelen Ingatlan adásvételi szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés érintené. Szerződő felek azonban rögzítik, hogy az Ingatlan erdőkezelője az ERKV Erdészeti és Környezetvédelmi Kft. (székhelye: 2040 Budaörs, Templom tér 19.).

9. **Eladó a Vételár teljes kiegyenlítésére tekintettel a jelen Ingatlan adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga az Ingatlanrész vonatkozásában 2960/81064 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

Szabó Lajos Eladó	Somogyi Zoltán Dávid Vevő	Dr. Végső Csilla Ügyvédi Iroda képv.: dr. Végső Csilla ügyvéd

dr. Végső Csilla ügyvéd
KASZ: 36083062
Dr. Végső Csilla Ügyvédi Iroda
3580 Tiszaújváros, Munkácsy Mihály út 20/A. I/1.
Adószám: 19320636-1-05

10. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vevő azon a napon jogosult az Ingatlanrész birtokába lépni, amelyen a jelen Ingatlan adásvételi szerződést az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta. Vevő a birtokba lépés napjától kezdődően élvezi az Ingatlanrész hasznait, viseli annak terheit, valamint mindazt a kárt, amelyet másra áthárítani nem lehet.

11. Szerződő Felek a jelen Ingatlan adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint a jóváhagyásra jogosult mezőgazdasági igazgatási szerv, a kifüggesztés tárgyában illetékes jegyző és az állásfoglalásra jogosult helyi földbizottság előtti jogi képviselettel, továbbá a Nemzeti Adó- és Vámhivatalhoz továbbítandó B400E jelű adatlap kitöltésével és aláírásával megbízzák a **Dr. Végső Csilla Ügyvédi Irodát** (okiratszerkesztő és eljáró ügyvéd: dr. Végső Csilla; KASZ: 36083062; székhelye: 3580 Tiszaújváros, Munkácsy Mihály út 20/A. I/1.; tel.: +3620/417-4060; e-mail: drvegsocsilla@gmail.com), és meghatalmazzák, hogy őket a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges földhivatali, valamint más hatósági eljárások során teljes jogkörrel képviselje a jelen Ingatlan adásvételi szerződésben esetlegesen felmerülő, a szerződés érdemét nem érintő szám-, adat-, és szövegelírás korrigálására is kiterjedő módon, amely a megbízást és meghatalmazást a jelen Ingatlan adásvételi szerződés aláírásával elfogadja.

12. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen jogügylet kapcsán felmerülő költségeket (ügyvédi munkadíj, igazgatási szolgáltatási díj és tulajdoni lap díja) Vevőt terheli.

13. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Vevőt, hogy a jelen Ingatlan adásvételi szerződéssel visszaterhes vagyonszerzési illeték fizetési kötelezettsége keletkezik, míg Eladónak adófizetési kötelezettsége nem keletkezik a tulajdoni hányada megszerzésének évére tekintettel.

14. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket arról, hogy a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „**Pmt.**") valamint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: „**Üttv.**") alapján azonosítási és ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli a személyes adataik vonatkozásában. Mindez Szerződő Felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történt a Pmt. és az Üttv. szabályai szerint. Szerződő Felek azonosítását dr. Végső Csilla ügyvéd végezte. Szerződő Felek a jelen Ingatlan adásvételi szerződés aláírásával ahhoz is hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd a személyes adataikat kezelje, azonban kizárólag a jelen jogügylettel összefüggésben.

15. Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerződéses jogviszonyuk teljes időtartama alatt kölcsönösen együttműködve, a jóhiszeműség és tisztesség követelményeinek megfelelően járnak el.

16. Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy teljes cselekvőképességük birtokában lévő, nagykorú, magyar állampolgárok. Eladó és Vevő kijelentik, hogy szerzési és elidegenítési képességük korlátozva nincs, az Ingatlanrész tulajdonjogának átruházását és annak megszerzését jogszabályi rendelkezés nem akadályozza és nem korlátozza. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Ingatlan adásvételi szerződés megkötése során személyesen, saját nevükben járnak el.

17. A Szerződő Felek elismerik, hogy a jelen Ingatlan adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd megfelelő tájékoztatást adott a vonatkozó összes hatályos jogszabályról, így különösen a Ptk., az Új Inytv., az Új Inytv. vhr., az Itv., az Fftv. és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCII. törvény (a továbbiakban: „**Fétv.**") vonatkozó rendelkezéseiről, továbbá széleskörű tájékoztatást adott az ügymenetről. A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd egyedi adójogi tanácsadást nem nyújt, kizárólag a rendelkezésre álló információk alapján általános tájékoztatást ad az illeték és az esetleges személyi jövedelemadó mértékéről. A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a jelen Ingatlan adásvételi szerződésben foglaltak valamennyi, az adásvétellel kapcsolatos tényállási elemet tartalmazzák, így a jelen okiratot, mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják és aláírják.

Szabó Lajos Eladó	Somogyi Zoltán Dávid Vevő	Dr. Végső Csilla Ügyvédi Iroda képv.: dr. Végső Csilla ügyvéd

dr. Végső Csilla ügyvéd
KASZ: 36083062
Dr. Végső Csilla Ügyvédi Iroda
3580 Tiszaújváros, Munkácsy Mihály út 20/A. I/1.
Adószám: 19320636-1-05

18. A jelen Ingatlan adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben Szerződő Felek a Ptk., az Fftv. és az Fétv. vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

19. A jelen Ingatlan adásvételi szerződés a Szerződő Felek aláírásának napján jön létre. Amennyiben Szerződő Felek azt nem egyidejűleg írják alá, úgy a jelen Ingatlan adásvételi szerződés az utolsó aláírás napján jön létre.

20. A jelen Ingatlan adásvételi szerződés hét (7) eredeti példányban készült, amelyből egy-egy (1-1) példány átvételét Szerződő Felek a jelen Ingatlan adásvételi szerződés aláírásával elismernek.

A jelen Ingatlan adásvételi szerződést Szerződő Felek elolvasást és közös értelmezést követően – mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írják alá.

Győr, 2026. november 4.

.....	.....
Szabó Lajos	Somogyi Zoltán Dávid
Eladó	Vevő

A jelen Ingatlan adásvételi szerződést a Szerződő Felek előttem történő aláírását követően ellenjegyzem Győrött, 2026. november 4. napján:

dr. Végső Csilla ügyvéd
KASZ: 36083062
Dr. Végső Csilla Ügyvédi Iroda
3580 Tiszaújváros, Munkácsy Mihály út 20/A. I/1.
Adószám: 19320636-1-05

Dr. Végső Csilla Ügyvédi Iroda
képviseli: dr. Végső Csilla ügyvéd
székhelye: 3580 Tiszaújváros, Munkácsy Mihály út 20/A. I/1.
nyilvántartó Ügyvédi Kamara: Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Ügyvédi Kamara
kamarai azonosító szám: 36083062

A föld adásvételi szerződés **Kormányzati portálon,** illetve tájékoztató jelleggel **Kóny Község Önkormányzata** hirdető tábláján való közzétételének időpontja: **2026. november 24.**
A közlés kezdő napja: 2026. november 25.
Jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. december 28., mely határidő jogvesztő!
Levétel időpontja: 2026. december 29.

Kóny Község Önkormányzati Hivatal Jegyzője Kóny

Vörösné Hajzer Marietta
jegyző