H/2498-2/2026.

1

KÖZZÉTÉTEL IDŐPONTJA: 20 26. 11. 27.
KÖZLÉS KEZDŐ NAPJA: 20 26. 11. 28
JOGNYILATKOZAT MEGTÉTELÉRE NYITVA ÁLLÓ HATÁRIDŐ UTOLSÓ NAPJA: 20 26. 12. 28
MULASZTÁSA JOGVESZTŐI 20 26. 12. 29

Dr. Nemes Nagy Boldizsár ügyvéd
9200 Mosonmagyaróvár, Magyar u. 9/A.
Tel/fax: **96/212-192**; Mobil: **30/317-0764**; e-mail:**bolnem@enternet.hu**

§

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Varga István születési neve: **Varga István**, születési helye, ideje: [illegible] anyja neve: [illegible], személyi azonosító jele: [illegible] adóazonosító jele: [illegible], 9228 Halászi, Szent Márton utca 9. szám alatti lakos, [illegible] állampolgár, mint Eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

valamint

Lajos Boldizsár születési neve: **Lajos Boldizsár**, születési helye, ideje: [illegible] anyja neve: [illegible] személyi száma: [illegible] adóazonosító jele: [illegible] 9228 Halászi, Győri út 10. szám alatti lakos, állampolgár, mint Vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYÁT KÉPEZŐ INGATLANRÉSZ I.

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal (9200 Mosonmagyaróvár Pozsonyi utca 87.) által kiállított az online Földhivatali Információs Rendszerből lekért „e-hiteles tulajdoni lap – szemle másolat" (ügyazonosító: INYER/TULLAP/20261118/20177 2026.11.18) tanúsága szerint **Varga István** Eladó **21/12024** arányú (tulajdoni lap **II/93.** szám alatti bejegyzés) kizárólagos tulajdonát képezi a **Halászi, külterület 0237/20 helyrajzi szám alatt felvett, mindösszesen 26298 m2 (2.6298 ha) térmértékű, 19.99 AK kataszteri jövedelmű, 4. minőségi osztályú „fásított terület" művelési ágú (megnevezésű) ingatlan** (INGATLANRÉSZ I.).

AZ INGATLANRÉSZ I. TERHEI

2. Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap másolat-szemle az adásvétel tárgyát képező 1. pont szerinti ingatlanrészre széljegyzést nem tüntet fel, a tulajdoni lap másolat-szemle III. része - a terhekkel kapcsolatosan, a jelen jogügylet tekintetében releváns – bejegyzést nem tartalmaz, így az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész (INGATLANRÉSZ I.) - az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint - per-, teher- és igénymentesnek tekinthető. Ezt az Eladó jelen okirat aláírásával is megerősíti. Az Eladó jelen szerződés aláírásával is kijelenti, hogy az ingatlanrészt adók, vagy adók módjára behajtandó tartozások, illetve semmilyen egyéb magánjellegű, vagy köztartozás nem terheli, az Eladót az ingatlanrésszel való szabad rendelkezésben semmi nem gátolja.

AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYÁT KÉPEZŐ INGATLANRÉSZ II.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal (9200 Mosonmagyaróvár Pozsonyi út 87.) által kiállított az online Földhivatali Információs Rendszerből lekért „e-hiteles tulajdoni lap – szemle másolat" (ügyazonosító: INYER/TULLAP/20261118/20604 2026.11.18) tanúsága szerint **Varga István** Eladó **83580/1560450** arányú (tulajdoni lap **II/39.** szám alatti bejegyzés) kizárólagos tulajdonát képezi a **Halászi, külterület 0102/29 helyrajzi szám alatt felvett, mindösszesen 3829 m2 (0.3829 ha) térmértékű „erdő" művelési ágú (megnevezésű) ingatlan** (INGATLANRÉSZ II.).

AZ INGATLANRÉSZ II. TERHEI

4. Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap másolat-szemle az adásvétel tárgyát képező 3. pont szerinti ingatlanrészre széljegyzést nem tüntet fel, a tulajdoni lap másolat-szemle III. része - a terhekkel kapcsolatosan, a jelen jogügylet tekintetében releváns – bejegyzést nem tartalmaz, így az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész (INGATLANRÉSZ II.) - az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint - per-, teher- és igénymentesnek tekinthető. Ezt az Eladó jelen okirat aláírásával is megerősíti. Az Eladó jelen szerződés aláírásával is kijelenti, hogy az ingatlanrészt adók, vagy adók módjára behajtandó tartozások, illetve semmilyen egyéb magánjellegű, vagy köztartozás nem terheli, az Eladót az ingatlanrésszel való szabad rendelkezésben semmi nem gátolja.

VÉTELÁR ÉS MEGFIZETÉSE

5. Az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja a **Halászi, külterület 0237/20 helyrajzi szám alatt felvett, mindösszesen 26298 m2 (2.6298 ha) térmértékű, 19.99 AK kataszteri jövedelmű, 4. minőségi osztályú „fásított terület" művelési ágú (megnevezésű) ingatlan 21/12024 arányú**

Varga István Eladó **Lajos Boldizsár Vevő**

Dr. Nemes Nagy Boldizsár ügyvéd

tulajdoni illetőségét (INGATLANRÉSZ I.), a felek által kölcsönösen kialkudott mindösszesen **22.500,- azaz huszonkettőezer-ötszáz** forint összegű **vételár ellenében.**

6. Az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja a **Halászi, külterület 0102/29 helyrajzi szám alatt felvett, mindösszesen 3829 m2 (0.3829 ha) térmértékű „erdő" művelési ágú (megnevezésű) ingatlan 83580/1560450 arányú tulajdoni illetőségét** (INGATLANRÉSZ II.), a felek által kölcsönösen kialkudott mindösszesen **22.500,- azaz huszonkettőezer-ötszáz** forint összegű **vételár ellenében.**

7. Szerződő felek kijelentik, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlanrészek vételárának meghatározásánál figyelemmel voltak a szerződéskötéskori piaci és ingatlanforgalmi viszonyokra, az ingatlanrészek adottságaira, fizikai jellemzőire. Felek kijelentik, hogy az ingatlan(részek) ingatlan-forgalmi szakértő általi értékbecslését kifejezetten nem kérik, az ingatlanrészek értékével tisztában vannak. Erre tekintettel a szerződő felek jelen szerződésük ténybeli tévedés ill. értékaránytalanság címén történő megtámadási jogukról ezen okirat aláírásával kifejezetten és véglegesen lemondanak, azt kizárják [Ptk. 6:98.§ (2) bek.].

8. Szerződő felek rögzítik, hogy a vételárra az Eladó 1/1 arányban jogosult kizárólagosan.

9. A Vevő a teljes vételárat, (a szerződés 5-6. pontja alapján) mindösszesen **45.000,- azaz negyvenötezer forintot** akként fizeti meg az Eladó részére, hogy ezen összeget - a jelen szerződés vonatkozásában hozott, hatósági jóváhagyásáról szóló határozat kézbesítésének napját követő **3 (három) banki munkanapon belül – banki átutalással átutalja az Eladó részére, az általa a 10. pont alatt megjelölt Teljesítési bankszámlára.** A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fentiek szerinti teljesítés megtörténtét az okiratot szerkesztő ügyvéd felé haladéktalanul és hitelt érdemlően (a pénzintézet által kiállított átutalási megbízás bemutatásával) **igazolja.** Eladó kötelezi magát arra, hogy a vételár Teljesítési bankszámláján történő jóváírását haladéktalanul, de legkésőbb a jóváírást követő **2 (kettő) banki munkanapon belül** hitelt érdemlő módon (a szerződés 29. pontjában foglalt, kapcsolattartásra vonatkozó szerződéses rendelkezések szerint) **írásban visszaigazolja a Vevő és az okiratszerkesztő ügyvéd részére.**

10. Eladó az általa a teljesítésre megjelölt bankszámlaszámot (továbbiakban: **„Teljesítési bankszámla"**) az alábbiak szerint határozza meg:

Jogosult	Teljesítési bankszámla
Varga István	

Eladó az általa a teljesítésre megjelölt bankszámlaszámokat az okiratok nyomtatott példányain ellenőrizte, annak helyességéért szavatol. **A Teljesítési bankszámlán való jóváírást az Eladó - jelen okirat aláírásával - saját kezéhez történő vételár-teljesítésnek ismeri el.** Abban a nem várt esetben, amennyiben a Vevő önhibáján kívül a Teljesítési bankszámlára teljesíteni nem tud, úgy a felek eltérő és írásba foglalt megállapodása hiányában joghatályosan teljesíthet ügyvédi vagy közjegyzői, illetve bírói letétbe. Ez esetben a teljesítés napja a letétbehelyezés napja.

11. Szerződő felek kifejezetten megállapodnak, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd jelen szerződést kizárólag akkor köteles és egyben jogosult a Földhivatal részére **8 (nyolc) munkanapon belül érkeztetni,** amennyiben a felek mindegyike a 9. pontban foglaltak szerint hitelt érdemlően igazolta, hogy a teljes vételár legkésőbb a fizetési határidő utolsó napján megfizetésre került – a felek, ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt eltérő megállapodása hiányában - a Teljesítési számlára, vagy ügyvédi/közjegyzői/bírói letétbe. A Szerződő felek már most kifejezetten megállapodnak, hogy a teljes vételár megfizetését – az Eladó elismerésének elmaradása esetére, továbbá az Eladó elismerése mellett vagy helyett – a Vevő is igazolhatja:

a) az átutalást kezdeményező pénzintézet teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatával, melyben a pénzintézet nyilatkozik, hogy a jelen okiratban foglalt Teljesítési bankszámlákra a teljes vételár átutalásra került, vagy

b) a Teljesítési számlát vezető pénzintézet szintén teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatával, miszerint a vételár a Teljesítési bankszámlákra befizetésre vagy azon jóváírásra került, vagy

c) ügyvédi/közjegyzői/bírói letétbe helyezés esetén a letéteményes szintén teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt letéti igazolásával, mely szerint a vételárat a vevő nála teljesítési letétbe helyezte azzal, hogy azt a letéteményes köteles kiadni az eladó részére.

12. Az Eladó, a jelen szerződés 11. pontjában foglaltakra tekintettel, a teljes vételár – Eladó részére történő - **hiánytalan megfizetését már jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza, azt megerősíti.** Az Eladó a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy abban az esetben, amennyiben hatósági jóváhagyás hiányában, vagy bármely más felmerülő okból, a Vevő nem tudja az ingatlanrész tulajdonjogát megszerezni, úgy a Vevő által megfizetett vételárat a fentiek szerinti körülmény felmerülésének napjától számított 5 (öt) banki munkanapon belül egy összegben, banki átutalással hiánytalanul visszafizeti a Vevő részére.

BEJEGYZÉSI ENGEDÉLYEK

Varga István Eladó **Lajos Boldizsár Vevő**

Dr. Nemes Nagy Boldizsár ügyvéd

13. Eladó - a teljes vételár megfizetése esetére, **melyet a Földhivatal felé az adásvételi szerződés benyújtása igazol - feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, egyúttal kérelmezi, hogy a **Halászi, külterület 0237/20 helyrajzi szám alatt felvett, mindösszesen 26298 m2 (2.6298 ha) térmértékű, 19.99 AK kataszteri jövedelmű, 4. minőségi osztályú „fásított terület" művelési ágú (megnevezésű) ingatlan 21/12024 arányú tulajdoni illetőségének** és a **Halászi, külterület 0102/29 helyrajzi szám alatt felvett, mindösszesen 3829 m2 (0.3829 ha) térmértékű „erdő" művelési ágú (megnevezésű) ingatlan 83580/1560450 arányú tulajdoni illetőségének** tulajdonjoga, a Vevő javára, az ingatlan-nyilvántartásba - **adásvétel jogcímén** - bejegyzésre kerüljön az Eladó ingatlanrészeken fennálló tulajdonjogának egyidejű törlése mellett (**bejegyzési engedély**).

NYILATKOZATOK

14. Jelen jogügylet **a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) hatálya alá tartozik**, erre tekintettel a Vevő nyilatkozik, hogy

- **földműves**: azaz Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, aki a törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik (5. § 7.).

- Vevő - a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4) bekezdése alapján – fennálló földhasználati jogviszony esetére - kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló **földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg**, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott hasznosítási kötelezettséget, azaz

- jelen szerződés aláírásával **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 más célra nem hasznosítja** (13. § (1) bekezdés).

- **nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása** (14. § (1) bekezdés)

- **vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött** (14. § (2) bekezdés)

- a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő földek területnagyságának a beszámításával - **a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ban írt tulajdon és birtokmaximumok mértékét nem éri el.**

15. A szerződő felek a Vevő elővásárlási joga kapcsán rögzítik, hogy a Vevő az 1. és 3. pont szerint részletesen körülírt ingatlanrészeket (INGATLANRÉSZ I. és INGATLANRÉSZ II.) a Földforgalmi törvény **18. § (1) bek. d) alapján**, olyan **földműveskénti kívánja megvásárolni, aki helyben lakónak minősül, azaz olyan természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik**. A szerződő felek rögzítik, hogy a 229074LS számú lakcímet igazoló hatósági igazolvány adatai alapján a Vevő lakóhelye: 9228 Halászi, Győri út 18.). A Vevő Agrárkamarai nyilvántartási száma: P000000735735, földműves nyilvántartásba vétele a Mosonmagyaróvári Járási Hivatal Földhivatala (jelenleg Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal) által az 527263/2021.05.18. sorszámú határozattal 2021. május hó 20. napján történt, rögzítve, hogy a szakképzettséget igazoló okirat száma: 2300195/19/2021. A Vevő továbbá – egy évet meghaladó időtartam óta – tagja az OCSG-00060679 (korábban 08/00967-0) nyilvántartási számú őstermelői családi gazdaságnak [Földforgalmi törvény 18. § (4) bek. a) pont].

16. Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatta őket a Földforgalmi törvény 21. §-ában foglaltakról az alábbiak szerint:

(1) A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

(1a) Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

(1b) A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

(1c) Ha az adásvételi szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld

Varga István Elado **Lajos Boldizsár Vevő**

Dr. Nemes Nagy Boldizsár ügyvéd

fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.
(2) Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.
(3) Az elővásárlási jog jogosultja 60 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlásra jogosult - ide nem értve az államot megillető elővásárlási jog esetén a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervet és az önkormányzatot - a jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át. A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat a jognyilatkozatát a jegyzőnek megküldi, vagy a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat képviseletében eljáró személy átadja a jegyzőnek. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.
(3a) A más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult is a (3) bekezdés szerinti határidőn belül és az e §-ban foglaltak szerint tehet elfogadó jognyilatkozatot.
(4) A jegyző köteles az elfogadó jognyilatkozat személyes átvételekor az elővásárlásra jogosult - ide nem értve a földalapkezelő szervezetet és az önkormányzatot - személyazonosságát ellenőrizni az elfogadó jognyilatkozatban szereplő természetes személyazonosító adatoknak a személyazonosító okmányban foglalt adatokkal való összevetésével, továbbá az elővásárlásra jogosultat nyilatkoztatni arról, hogy az elfogadó jognyilatkozaton szereplő aláírását a saját kezű aláírásának ismeri el. Ha a jegyző megállapítja, hogy az elfogadó jognyilatkozat az azt átadó elővásárlásra jogosulttól származik, ezt a tényt az elfogadó jognyilatkozaton az aláírásával igazolja, és azt átveszi. Ha a jegyző azt állapítja meg, hogy az elfogadó jognyilatkozat nem az azt átadó személytől származik, a jegyző az elfogadó jognyilatkozat átvételét megtagadja, és ennek tényét, valamint okát az elfogadó jognyilatkozaton rögzíti.
(5) Az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az elfogadó jognyilatkozatban meg kell jelölni az elővásárlási jogosultság jogalapját, továbbá ha az elővásárlási jog törvényen alapul, akkor az elfogadó jognyilatkozatban azt is meg kell jelölni, hogy az elővásárlásra jogosult mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén gyakorolja az elővásárlási jogát. Az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell a 13-14. §-ban és a 15. §-ban foglalt jogosultsági feltételként előírt nyilatkozatokat, valamint az elővásárlásra jogosult által megjelölt elővásárlási jogosultsághoz kapcsolódóan törvény által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat. Az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni kell az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is, kivéve hatósági jóváhagyáshoz kötött ügylet esetén azt, amelyet közhiteles nyilvántartás tartalmaz.
(6) Az (5) bekezdésben meghatározottakon túl a 18. § (2) bekezdésében meghatározott elővásárlásra jogosultak esetében az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmazni kell azt is, hogy a 18. § (2) bekezdés melyik pontjában meghatározott célból gyakorolják az elővásárlási jogukat.
(7) Az államot megillető elővásárlási jog gyakorlása esetén az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell, hogy a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv a 18. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott mely célból gyakorolja az elővásárlási jogot. Ha a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv valamely földbirtok-politikai irányelv érvényesítése céljából vagy közérdekű cél megvalósítása érdekében tesz elfogadó jognyilatkozatot, meg kell jelölnie, hogy a Nemzeti Földalapról szóló törvény szerinti mely földbirtok-politikai irányelv, illetve milyen közérdekű cél megvalósítása érdekében gyakorolja az állam nevében az elővásárlási jogot.
(8) Az eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adás-vételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja.
(9) A (3)-(7) bekezdésben foglaltak megsértése esetén az elővásárlási jognyilatkozatot olyannak kell tekinteni, mintha az elővásárlási jogát az arra jogosult nem gyakorolta volna.

17. Tudomásul veszik a szerződő felek a Földforgalmi törvény 23-30. §-aiban írtakról adott tájékoztatást is, abban a körben, hogy a hatósági jóváhagyásban közreműködő mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság milyen körülmények vizsgálata esetén, milyen eljárásban, milyen döntést hozhat és ezen döntés eredménye milyen jogkövetkezményekkel jár a jelen szerződésre és a szerződő felek jogviszonyára.

18. Szerződő Felek a 109/1999 (XII.29.) FVM rendelet 68/C. § alapján nyilatkoznak, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek.**

19. Az Eladó tájékoztatása alapján - a Földforgalmi törvény 15/A. §-a értelmében – szerződő felek rögzítik továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező 1. pont szerint részletesen körülírt ingatlanrészt (INGATLANRÉSZ I.) hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.

20. Az Eladó tájékoztatása alapján - a Földforgalmi törvény 15/A. §-a értelmében – szerződő felek rögzítik továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező 3. pont szerint részletesen körülírt ingatlanrészt (INGATLANRÉSZ II.) hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.

ADÓ ÉS ILLETÉK SZABÁLYOK

Varga István Eladó **Lajos Boldizsár Vevő**

Dr. Nemes Nagy Boldizsár ügyvéd

21. A szerződő felek kijelentik, hogy a hatályos adó- és illetékszabályokról szóló tájékoztatást megkapták, amelyet megértettek és tudomásul vettek. Kijelentik a szerződő felek, hogy az okiratot szerkesztő ügyvédtől - aláírásukkal igazoltan - átvették az általános adó- és illetékfizetésről szóló külön tájékoztatót.

22. Szerződő felek valamint okiratszerkesztő ügyvéd rögzítik, hogy a fentiek szerinti - adó- és illeték vonatkozású - általános jellegű - tájékoztatáson felül a szerződő felek konkrét és egyedi adó, illetve illeték tájékoztatást kifejezetten nem kértek, az nem tárgya az ügyvédi megbízásnak, tekintettel arra is, hogy ahhoz olyan egyéb adatokra, információkra lenne szükség, melyet a felek az okiratszerkesztő ügyvéd előtt fel nem tártak. Szerződő felek kijelentik, hogy a jogügylettel kapcsolatos (könyvelői illetőleg könyvvizsgálói kompetenciába tartozó) adózási és illetékfizetési kötelezettségeikről tájékozódtak, a pontos és konkrét kötelezettség teljesítéshez az erre nyitvaálló határidőn belül saját könyvelőjüket, adó tanácsadójukat bízzák meg. Mindezek alapján az adó- és illeték szabályok – ide értve azok bevallását és lerovását - tekintetében az okiratszerkesztő ügyvéd és a szerződő felek az okiratszerkesztő ügyvéd felelősségét kizárják.

AZ INGATLANRÉSZEK BIRTOKBAADÁSA

23. Szerződő felek megállapodnak, hogy - a szerződés 19-20. pontjában foglaltakra is figyelemmel – **a Vevő legkésőbb a vételár megfizetésének napjától számított 3 (három) naptári napon belül** lép az ingatlanrészek birtokába. A Vevő a birtokbalépés időpontjától viseli az ingatlanrészek fenntartásával járó terheket és a másra nem hárítható károkat, valamint húzza annak hasznait.

A FELEK SZERZŐDÉSKÖTÉSI KÉPESSÉGE

24. Szerződő felek nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötési képességüket a szerződésben írt jognyilatkozatok megtétele vonatkozásában senki és semmi nem korlátozza vagy akadályozza. Felek kifejezetten kijelentik, hogy szabad akaratuk kifejezését befolyásoló, korlátozó vagy kizáró betegség, kezelés, avagy ilyen befolyást kiváltó bármely szer hatása alatt nem állnak.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

25. A Felek kifejezetten feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám- vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, alaki hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen (valamint a jogügylethez kapcsolódó kérelmeken, nyomtatványokon és okiratokon) azok lényegi tartalmának érintése nélkül elvégezze

26. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az ingatlan-nyilvántartást vezető, vagy akár más hatóság a szerződés módosítására ill. hiánypótlásra hívja fel szerződő feleket, avagy bármely jogszabályi változás, vagy elírás, egyértelmű hiba miatt ennek szükségessége merülne fel, úgy a szerződés módosítása során egymás jogos érdekeinek figyelembevételével, fokozott együttműködéssel járnak el.

27. Amennyiben a szerződés olyan hibában szenved, mely alapján az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési kérelemnek a Földhivatal eleget tenni nem tud, úgy a felek haladéktalanul gondoskodnak a hiba orvoslásáról. Amennyiben a szerződés egy része érvénytelen, úgy az nem okozza a teljes szerződés érvénytelenségét, kivéve, ha ezen érvénytelen rész olyan lényeges, mely nélkül a felek a szerződést nem kötötték volna meg. Amennyiben a szerződés bármely okból érvénytelenségi okban szenvedne, úgy a felek jelen szerződésüket előszerződésnek tekintik, és kötelezik magukat, hogy legkésőbb – a szerződési hiba tudomásukra jutásától számított – 15, azaz tizenöt napon belül új szerződést kötnek. Szerződő felek - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (Inytv.) [1-91. §, a 93-97. §, a 100-103. §, a 105. §, a 106. § (1) és (2) bekezdésének, valamint a 106. § (3) bekezdés a) és b) pontjának] hatálybalépésével és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet [I-IX. Fejezet, a 172. §, a 173. § és a 175-179. §-ának] hatálybalépésével összefüggésben, az ingatlan-nyilvántartási ún. átmeneti időszakra is figyelemmel - külön kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a jelen szerződés, kérelem, vagy kapcsolódó okirat bármely alaki, vagy tartalmi hibájából, hiányosságából adódóan nem alkalmas az Eladó tulajdonjogának törlésére, a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére, azaz a tulajdonosváltozás (a szerződés szerinti jogváltozások) ingatlan-nyilvántartásbeli átvezetésére, úgy a felek ez esetben is kötelezik magukat arra, hogy legkésőbb – a szerződési (okirati)hiba tudomásukra jutásától számított – 15,- azaz tizenöt napon belül új szerződést kötnek, ennek hiányában jelen okirat módosításával gondoskodnak a hiba orvoslásáról

AZONOSÍTÁSI KÖTELEZETTSÉG ÉS ADATKEZELÉS

28. A szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló, 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti azonosítási kötelezettségnek eleget téve a személyazonosító igazolványuk, a lakcímet igazoló hatósági igazolványuk és adóigazolványuk számát és a benne található – fenti jogszabályban írt - adatokat rögzítse a szerződést készítő ügyvéd és kijelentik, hogy hozzájárulnak a személyi adat és lakcímnyilvántartásból a személyes adatok lekérdezéséhez. Szerződő felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a szerződésben feltüntetett személyes adataikat ezen szerződés és mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyekbe az adatok bevezetése, rögzítése a szerződésbe foglalt jogügylet teljesedésbe mentéhez szükséges. A 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően nyilatkoznak a szerződő felek, hogy az ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban a saját nevükben járnak el, az ügylettel kapcsolatban, illetve a hatályos jogszabályok értelmében

Dr. Nemes Nagy Boldizsár

Varga István Elado **Lajos Boldizsár Vevő**

Dr. Nemes Nagy Boldizsár ügyvéd

nem minősülnek kiemelt közszereplőnek. Eljáró ügyvéd tájékoztatja továbbá szerződő feleket, hogy a jelen jogügylet kapcsán az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendeletében (ún. GDPR rendelet) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Infotv.) foglalt adatvédelmi és adatkezelési szabályokat betartja, azoknak megfelelően jár el. Eljáró ügyvéd előzőekkel összefüggésben tájékoztatja szerződő feleket, hogy a jelen okiratban rögzített adataikat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése, a jogügylet teljesedésbe menetele érdekében kezeli, és azokat csak a szükséges mértékben továbbítja az illetékességgel és hatáskörrel rendelkező hatóságokhoz. Ezen túlmenően eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a kapcsolattartásra szolgáló adataikkal a felek hozzájárulása alapján kizárólag a kapcsolattartás céljából rendelkezhet. Az adatok kizárólag a jelen jogügylethez kapcsolódó eljárásokban használhatóak fel, és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni az okiratot szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van továbbá a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét. Szerződő felek kijelentik, hogy megkapták és megértették a személyes adatok kezeléséről, az adatkezelés céljáról, helyéről és terjedelméről és idejéről valamint az adatok jogosultjának jogairól szóló részletes tájékoztatást, különösen a GDPR rendelet és az Infotv. alapján.

A SZERZŐDŐ FELEK EGYMÁS KÖZÖTTI ÉS AZ ÜGYVÉDDEL TÖRTÉNŐ KAPCSOLATTARTÁSA

29. Bármelyik félnek a másikhoz intézett nyilatkozatai, értesítései az ismert elérhetőségek bármelyikén joghatályosak és érvényesek. A szerződő felek az egymás címére postai úton feladott küldeményt – az ellenkező bizonyításig - annak feladásától számított 5. (ötödik) munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni. A szerződő felek joghatályos kézbesítésnek tekintik azt is, ha a bejelentett értesítési címről a küldemény „nem kereste", a „címzett ismeretlen", a „küldeményt nem vette át", „ismeretlen helyre költözött" postai jelzéssel érkezik vissza, vagy más okból ezen a címen a kézbesítés lehetetlen. A Felek az egymás részére e-mail útján megküldött leveleket, értesítéseket azok feladását követő első munkanap 18.00 óráig elolvasottnak tekintik (kézbesítési vélelem), kivéve, ha a küldő fél az e-mail - elektronikus levelezési rendszer üzemeltetőjének hibájából eredő - kézbesíthetetlenségéről hibaüzenetet kap. A szerződő felek felelőssége, hogy az általuk megadott e-mail címén az üzeneteket, valamint szkennelt iratok elektronikus másolatát fogadni tudja, továbbá biztosítani köteles, hogy azok ne kerülhessenek levélszemét mappába. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződő felek részére érkezett iratokat személyesen (átvételi elismervény), ajánlott postai küldeményben, vagy az általuk megadott e-mail címre megküldött levélben, általa elektronikus formában aláírt iratot mellékelve juttatja el, amely módokat a szerződő felek joghatályos kézbesítésnek fogadják el.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ADATVÁLTOZÁS-KEZELÉSI SZOLGÁLTATÁSRÓL

30. Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 45/A. §- ában foglaltakra figyelemmel a szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédtől megkapták a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény 20/P. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről szóló tájékoztatást, miszerint a Kormány által rendeletben kijelölt szerv adatváltozás-kezelési szolgáltatóként ellátja az adatváltozás-kezelési szolgáltatás (a továbbiakban: AVSZ) a törvényben vagy a törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott feladatokat, illetve az AVSZ útján történő adattovábbítási szolgáltatásokat. Hivatkozott § (2) bekezdésének a) és b) pontja értelmében az adatváltozás-kezelési szolgáltatás részeként az adatváltozás-kezelési szolgáltató biztosítja az adatváltozás-bejelentési szolgáltatás, valamint a felhasználóváltozás-bejelentési szolgáltatásigénybevételét.

MEGHATALMAZÁS

31. A szerződő felek ezennel meghatalmazzák a szerződést készítő Dr. Nemes Nagy Boldizsár ügyvédet (9200 Mosonmagyaróvár, Magtár u. 9/A.), hogy a tulajdonosváltozás bejegyeztetésével, illetve a jogügylettel összefüggésben felmerülő, szükségessé váló bármely eljárással kapcsolatban őket a Földhivatal és kizárólag a B400 megjelölésű nyomtatvány benyújtására kiterjedően a NAV Illeték Osztály előtt teljes jogkörrel képviselje, nevükben bármely szükséges nyilatkozatot megtegyen, okiratot aláírjon. Jelen meghatalmazás minden a jogügylettel célzott eredmény elérésével kapcsolatos eljárásra kiterjed. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a meghatalmazást – a szerződés aláírásával és ellenjegyzésével - elfogadja, azzal hogy az az ügy befejezésével, vagy a meghatalmazás visszavonásával megszűnik. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy ügyvédi felelősség biztosítását a MÜBSE vezeti, felek az ügyvédi felelősséget jelen egyedi megállapodás alapján a kötelező felelősségbiztosítás káreseményenkénti legmagasabb összegében korlátozzák, ezt meghaladóan kizárják (Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 28.§ (6) bek.). Felek a saját adataikat külön is áttekintették, felelősséget vállalnak, hogy azok a valóságnak megfelelnek, és azok helyesen vannak feltüntetve. A Szerződő felek ellenőrizték továbbá a szerződésben feltüntetett helyrajzi számot, az összegeket, valamint a bankszámlaszámot. Ennek kapcsán bármely elírás, vagy adattévesztés szerződést készítő ügyvéd terhére nem róható, azt szerződő felek jelen szerződéses pont alapján kifejezetten ellenőrizték és jóváhagyólag írták alá. Szerződő felek és okiratszerkesztő ügyvéd jelen szerződést tényvázlatnak is minősítik, kijelentik, hogy az teljeskörűen tartalmazza korábbi egyeztetéseiknek és tárgyalásaiknak megfelelő ügyleti akaratukat. Felek részére az okiratszerkesztő ügyvéd a teljes okiratot felolvasta és részletesen elmagyarázta, melyet a felek tudomásul vettek. Ezen okiratban nem szabályozott kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényt, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényt és a Polgári

Varga István Elado **Lajos Boldizsár Vevő**

Dr. Nemes Nagy Boldizsár ügyvéd

Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezéseit, valamint az aláírásakor hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni. A felek kijelentik, hogy jelen szerződés 8 eredeti, egymással mindenben megegyező példányban - amelyből egy példány a 2013. évi CXXII. törvény 8. §-a szerinti biztonsági kellékekkel rendelkező okmányra nyomtatottan - készült, példányonként 31 pontból, 7 lapból és 7 oldalból áll. A felek a jelen okiratot elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag, saját kezűleg aláírták, kijelentve egyúttal, hogy jelen okiratból egy eredeti példányt átvettek. A jelen szerződésből eredő jogviták elbírálására a szerződő felek kikötik az ingatlanrészek fekvése szerint illetékes helyi, értékhatártól függően a Mosonmagyaróvári Járásbíróság, vagy a Győri Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Kelt: Mosonmagyaróvár, 2026. évi november hó 18. napján

Készítettem és ellenjegyzem: Dr. Nemes Nagy Boldizsár ügyvéd
(Kamarai azonosító szám: [illegible] ügyvédi igazolvány száma: [illegible] Nyilvántartási szám:
Győri Ügyvédi Kamara [illegible]ajstromszám: [illegible] adószám:
elektronikus elérhetőség:

Mosonmagyaróvár, 2026. évi november hó 18. napján

Varga István Eladó **Lajos Boldizsár Vevő**

Dr. Nemes Nagy Boldizsár ügyvéd