

Föld felüle birtok illetékes bejegyzési tulajdonosi nyilvántartás/1520-1/2026.
köznevelési szabályzatban foglaltak közötti időpontja 2026.04.09. 1
köznevelési szabályzatban foglaltak közötti időpontja 2026.04.10 - 2026.05.14, meg
készenléti díjra.
A szerződésben való részvételre nem kellően járulnak hozzá a szerződés
nyúl 2026.04.09.

DR. MENCZEL-KISS GERGELY

ÜGYVÉD, TÁRSASÁGI SZAKJOGÁSZ

9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 1.

"A" lph. földszint 1.

Tel: +36 30 262 32 58

info@menczelkiss.hu



levébeli
elnevezés

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Melyet létrehoztak egyrészről

Tóth Ábel

....., 9061 Vámoszabadi, Boglárka utca 16. sz. alatti lakos,
magyar állampolgár, mint **eladó**

másrészről

Pázler Krisztián

.....
9082 Nyúl, Vörösmarty Mihály utca 5. sz. alatti lakos,
magyar állampolgár, mint **vevő** és

Szegvári Szilvia

.....
9082 Nyúl, Vörösmarty Mihály utca 5. sz.
alatti lakos, magyar állampolgár, mint **vevő** között

az alábbiak szerint:

1. Az ingatlan-nyilvántartás szerint az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Nyúl külterületi 0219/14 hrsz., természetben Nyúl külterületi részén elhelyezkedő 3809 m² alapterületű, 0.91 AK értékű, legelő elnevezésű, Natura 2000 terület jelleggel bíró ingatlan.
2. Az ingatlan tehermentes. Az eladó az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért szavatosságot vállal.
3. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlanon nincs harmadik személy földhasználó, az ingatlant saját maga használja.
4. Eladó eladja a vevőknek, vevők adásvétel jogcímén megveszik az eladótól a Nyúl külterületi 0219/14 hrsz. ingatlan egészhez viszonyított 1/1 arányú tehermentes tulajdoni hányadát, a kölcsönösen kialakított 2.500.000 Ft, azaz kétfélmillió ötszáz ezer forint vételárért, akként, hogy a vevők az ingatlanon fejenként az egészhez viszonyított 1/2- 1/2 arányban szereznek tulajdonjogot.
5. Az eladó úgy rendelkezik, hogy a vevők a teljes vételárat banki átutalás útján teljesítsék az eladó nevében az Gránit Banknál vezetett **12100011-11476238** számú bankszámlaszámára. Az eladó kijelenti, hogy a fenti számlaszámot a szerződés aláírását megelőzően ellenőrizte, az okirat a számlaszámot helyesen tartalmazza. Az eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámla a saját számlája, kifejezetten kéri és hozzájárul ahhoz, hogy a vételár ezen bankszámlaszámra kerüljön

Tóth Ábel

eladó

Pázler Krisztián

vevő

Szegvári Szilvia

vevő

Ellenjegyzem Győrött, 2026. március 12. napján:

KASZ: 36065214

DR. MENCZEL-KISS GERGELY

ügyvéd
Nyilvántartási szám: 45/VI/2009.
9021 Győr, Munkácsy M. u. 1-5. A. lph. fszl. 1.
KASZ.: 36065214

átutalásra. Az eladó a fenti bankszámlaszámra történő átutalást szerződésszerű, saját kezéhez történő kifizetésnek ismeri el. A felek megállapodnak abban, hogy az egyes vételár részleteket akkor tekintik teljesítettnek, ha azok jóváírásra kerültek az eladó fenti bankszámlaszámán.

6. A vevők jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a vételárból 1.000.000 Ft-ot, azaz egymillió forintot vételár részlet jogcímén megfizetnek az eladó fenti számlájára utalással. Az eladó az 1.000.000 Ft vételár részlet megfizetését elismeri.
7. A vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételárból fennmaradó 1.500.000 Ft-ot, azaz egymillió ötszázezer forintot jelen szerződés földforgalmi jóváhagyásáról szóló határozat kézhezvételétől számított legkésőbb 15 napon belül a fenti számlára történő banki átutalás formájában megfizetik az eladó részére.
8. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár bankszámláján történő jóváírását követő 1 napon belül tothabel2003@gmail.com e-mail címről az info@menczelkiss.hu e-mail címre küldött üzenetben tájékoztatja az eljáró ügyvédet a kifizetésről. A levélből ki kell tűnnie annak, hogy a vevők az ingatlan teljes vételárát hiánytalanul megfizették számára. A vételár megfizetését a vevők jogosultak az eljáró ügyvédnek igazolni a saját bankjuk által kiállított bizonylattal, melyből megállapítható, hogy a teljes vételár az eladó számlájára visszavonhatatlanul átutalásra került.
9. Az eladó jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy vevők tulajdonjoga adásvétel jogcímén – fejenként az egészhez viszonyított $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban - az 1. pontban körülírt Ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba – bejegyzésre kerüljön, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy saját tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön. A vevők feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezik, hogy a Nyúl külterületi 0219/14 hrsz. ingatlan tekintetében fejenként az egészhez viszonyított $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjoguk az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, illetve vevők feltétlen és visszavonhatatlan módon kérik és engedélyezik, hogy fent meghatározott ingatlan tekintetében eladó az egészhez viszonyított 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
10. A felek utasítják az eljáró ügyvédet, hogy ezen adásvételi szerződést a földforgalmi jóváhagyás és a teljes vételár hiánytalan megfizetésének bármelyik fél általi igazolása után nyújtsa be haladéktalanul a Földhivatalhoz, azonban ezek hiányában a szerződést ne nyújtsa be.
11. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetését követő 15 napon belül a vevők birtokába adja az ingatlant.
12. A felek tudomásul veszik azon ügyvédi tájékoztatást, hogy mivel a jogügylet tárgya termőföldnek minősül, az adásvételi szerződést először a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni - annak tartalma és alaki kellékei - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából történő vizsgálatra. A mezőgazdasági igazgatási szerv abban az esetben, ha a szerződés közzétételre alkalmas, elrendeli a szerződés hirdetményként történő megjelentetését, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. és az azzal összefüggő rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. szerinti elővásárlási jog gyakorlásának szabályai szerint. A hirdetmény lejártát követően szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság jóváhagyása, az adásvételi szerződés csak azt követően nyújtható be a földhivatalba, hogy a

Tóth Ábel
eladó

Pázler Krisztián
vevő

Szegvári Szilvia

Ellenjegyzem Győrött, 2026. március 12. napján:
KASZ: 36065214

DR. MENCZEL KISS GERGELY
ügyvéd
Nyilv.szám: 45/V/2009.
9021 Győr, Munkácsy M. u. 1-9. A. lph. fszt. 1.
KASZ.: 36065214

jóváhagyó jogerős határozat kézbesítésre kerül. Az eladó kötelezi magát, és teljes kártérítési felelősséget vállal arra az esetre vonatkozóan, ha jelen szerződés megkötése és földhivatalai benyújtása között bármilyen, a jogügyletet érintő bármilyen változás történne az ingatlan-nyilvántartásban.

13. A vevők kijelentik, hogy **nem minősülnek földművesnek**, azonban a 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdése alapján jelen jogügylet teljesülésének ez nem akadály. A vevők kijelentik, hogy **elővásárlási jog semmilyen jogcímen nem illeti meg őket**. A vevők kijelentik, hogy a birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
14. A szerződő felek nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket sem személyükben rejlő, sem jogszabályi akadály nem korlátozza vagy gátolja. A szerződő felek magyar állampolgárok, tehát a vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10.§ (1) bek. értelmében belföldi természetes személyek. A vevők tulajdonszerzésének akadályja nincs.
15. A vevők kijelentik, hogy nem rendelkeznek részarány-tulajdonnal.
16. A vevők kijelentik, hogy ezen jogügylettel megszerzett termőfölddel a tulajdonukban és hasznélvezetükben lévő termőföld mértéke nem haladja meg a 300 (háromszáz) hektárt, tehát ezen jogügylettel nem lépi túl a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximumot.
17. A vevők a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§-a bekezdése értelmében vállalják, hogy – figyelemmel a 13.§ (2) bekezdésében írt kivételekre -, a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és annak során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig - figyelemmel a 13.§ (3) bekezdésben írt kivételekre -, más célra nem hasznosítják. A vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló használati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg és a 13.§ (1) bek. szerinti kötelezettséget az ingatlanok birtokbavételétől kezdődően vállalják.
18. A vevők a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1) bek. alapján kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk.
19. A vevők a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (2) bek. alapján kijelentik, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
20. Szerződő felek ezen szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Menczel-Kiss Gergely, 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 1-5. A lph. fszt. 1. szám alatti ügyvédet (KASZ: 36065214), hogy jelen jogügylet kapcsán őket a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal előtt teljes jogkörrel eljárva képviselje, az Üt-ben írtak szerint. A szerződést készítő ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja.
21. A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés egyben tényvázlatként és ügyvédi megbízásként is szolgál, az okirat a szerződéses akaratukat megfelelően tartalmazza.
22. A felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződés 1-1 eredeti példányát a szerződést készítő ügyvédtől átvették. A szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd

Tóth Abel
eladó

Pázler Krisztián
vevő

Szegvári Szilvia
vevő

Ellenjegyzem Győrött, 2026. március 12. napján:
KASZ: 36065214

DR. MENCZEL-KISS GERGELY
Ügyvéd
Nyilv.szám: 46/V/2009.
9021 Győr, Munkácsy M. ú. 1-5. A. lph. fszt. :
KASZ.: 36065214

bemutatta számukra az ingatlan mai napon lekért tulajdoni lapját, melyen sem széljegy, sem olyan teher nem szerepel, melyet jelen szerződés ne tartalmazna.

23. A szerződő felek kijelentik, hogy a jogügylettel kapcsolatban felmerülő illeték- és adófizetési kötelezettségükről az eljáró ügyvédtől általános tájékoztatást kaptak, azonban tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződéssel összefüggő adó-, és illetékfizetési kérdésekre, az esetleges kedvezmények igénybevételére, valamint az ezekkel kapcsolatos adóhatósági eljárásban a szerződő felek képviselőjére az ellenjegyző ügyvéd megbízása nem terjed ki. Jelen szerződéshez kapcsolódó ügyvédi megbízás kizárólag az okiratszerkesztésre és ellenjegyzésre, továbbá a Földhivatal előtti képviseletre terjed ki, adó- és illetékügyekben való tanácsadásra, tájékoztatásra nem. A felek az eljáró ügyvéd jelen ügylettel kapcsolatos kárfelelősségét a kárnak az eljáró ügyvéd kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegében korlátozzák.
24. A szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján ezen szerződésben kerülnek rögzítésre a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat alapján. A szerződő felek ezen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek adatait az okiratot szerkesztő ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag ezen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

A felek ezt a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és a valósággal mindenben egyezőt, ügyvédi ellenjegyzés mellett írják alá.

Győr, 2026. március 12.

Tóth Ábel
eladó

Pázler Krisztián
vevő

Szevári Szilvia
vevő

Ellenjegyzem Győrött, 2026. március 12. napján:
KASZ: 36065214


DR. MENZEL-KISS GERGEL
ügyvéd
Nyilv. szám: 45/VI/2009.
9021 Győr, Munkácsy M. u. 1-5. A. lph. fszt. :
KASZ.: 36065214