

ROZSZÉTELT: 0804.
LEVÉTEL: 09.04.

P/1318/2026

PÉR ERKEZETT 2026. JÚLI 3. 1.	
ÉRKE	ÉV.....HÓ.....NAP.....
Mellékletok száma:.....	
ELŐZÁM	ELŐZÁM
ELADÓ.....	

A TULAJDONOS ÁLTAL ELFOGADOTT VÉTELI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT INGATLAN (TERMŐFÖLD) ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött *evőrszról*: **Juhász Gábor sz. Juhász Gábor /sz: C** an: , személyi
szám: adóazonosító jel: Bősárkány, Ifjúság u. 8/E. sz. lakos, állampolgár/
eladó, valamint

Juhász Ervin sz. Juhász Ervin /sz: C an: , személyi szám:
adóazonosító jel: Lébény, Damjanich u. 82. sz. lakos, állampolgár/, eladó, mint eladók
másrésztől: **Buga József sz. Buga József /s.** an: , személyi szám:
adóazonosító jel: , regisztrált családi gazdálkodó MVH ügyfél-azonosító: ; 9099
Pér, Erzsébet u. 1. szám alatti lakos, magyar állampolgár), mint *vevő* között az alulírott napon és helyen az alábbi
feltételek szerint:

1./ A szerződő felek megállapítják, hogy az eladók tulajdonát képezi a **Pér külterület 070/35 hrsz.** alatt felvett, mindösszesen 13ha 3609m² alapterületű, 347.03AK értékű, „szántó” megnevezésű **külterületi** ingatlan, melyből Juhász Gábor eladót II/8. alatt bejegyezve 1704/69548, míg Juhász Ervin eladót II/9. alatt bejegyezve 1704/69548 tulajdoni hányadok illetik meg. Az ingatlan magassági építési korlátozás terheli 9584 m²-re, magassági mértéke: 30 m, jogosult: MAGYAR POSTA RÁDIO ÉS TV.MŰSZAKI IGAZGATÓSÁGA. A II/8., valamint a II/9. tulajdon-illetőségek egészét közös tulajdon rendezésének kötelezettsége terheli 2030.04.03. napjáig.

2./ Az eladók az 1./ pontban meghatározott tulajdon-illetőségeket jelen adásvételi szerződéssel teljes egészében eladják, a vevő pedig megvásárolja a részletesen meghatározott ingatlan-illetőségeket eladók által a jelen szerződés aláírásával elfogadott, a Vevő vételi ajánlata szerinti összesen 1.276.000,- Ft., azaz Egy millió-kettőszázhetvenhatezer Forint vételárért, melyből Juhász Gábor eladót 638.000,- Ft azaz Hatszázharmincnyolcezer Forint, míg Juhász Ervin eladót 638.000,- Ft azaz Hatszázharmincnyolcezer Forint illet meg. A felek rögzítik, hogy az eladók a közös tulajdon rendezésének kötelezettségének eleget tettek, mivel az érintett tulajdon-illetőségeket egyben értékeztik.

3./ A felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés érvényes létrejöttének feltétele, hogy valamennyi – a Földforgalmi törvény szerint – jogosult szerv, bizottság a hozzájárulást megadja, és egyetlen elővásárlásra jogosult se éljen az elővásárlási joggal.

4./ Az eladók szavatolnak a vétel tárgyát képező ingatlan-illetőségek szerződésben rögzítetteken túli per-, teher- és igénymentességéért. Az eladók kijelentik továbbá, hogy az ingatlan nem terheli adó és adók módjára behajtandó köztartozás, az ingatlan használatával vagy az ingatlannal kapcsolatos egyéb bármilyen tartozás nincs, és azt a Vevő tulajdonszerzéséig fenntartják. E körben az Eladók kijelentik, hogy az ingatlanon fennálló tulajdoni hányadaikkal szabadon rendelkeznek, azon harmadik személynek olyan joga nem áll fenn, ami a vevő tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná.

5./ Vevő a jóváhagyó határozat közlésétől számított 10 munkanapon belül köteles a teljes vételár megfizetésére, banki átutalással.

Juhász Gábor eladó az öt 638.000,- Ft összegű vételárat az ERSTE Banknál vezetett 11600006-00000000-93552361 számú bankszámlájára, míg Juhász Ervin eladó az öt 638.000,- Ft összegű vételárat az OTP Banknál vezetett 11773377-01971354-00000000 számú bankszámlájára kéri utalni.

Eladók a fenti bankszámlákra történő fizetéseket saját kezükhöz történő teljesítéseknek ismerik el.

Az eladók az írásbeli és visszavonhatatlan nyilatkozatukat arról, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén a vételár kifizetésével egyidejűleg teszik meg.

6./ Az eladók a tulajdonjogukat a mezőgazdasági igazgatási szerv által záradékolt adásvételi szerződés eladóval történő közléséig fenntartják, azonban a fent rögzített, külön nyilatkozattal -a teljes vételár hiánytalan megfizetése esetén- a felek közösen kérik, valamint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő összesen 3408/69548 arányú tulajdonjoga „adásvétel” jogcímén, eladók ugyan ilyen arányú II/8., valamint II/9. alatt bejegyzett tulajdonjogának, valamint a tulajdon-illetőségeket terhelő III/4. alatt bejegyzett közös tulajdon rendezésének kötelezettsége egyidejű törlésével a vétel tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, saját nevükben járnak el, vevő 1002138938 számon kiadott nyilvántartási (regisztrációs) számmal rendelkező családi gazdálkodó, a vevő a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagja (nyilvántartási szám: E909900013089)
Földműves regisztráció bejegyző határozat száma: Győri Járási Hivatal: 510104/2014.

Juhász Gábor eladó

Juhász Ervin eladó

Buga József vevő

8./ Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel tulajdonába kerülő ingatlannal együtt sem valósul meg az, hogy a tulajdonában 300 ha nagyságú, vagy 6000 aranykorona értékű termőföld lesz, vagy az, hogy a termőföld fekvése szerinti településen az ő és közeli hozzátartozói tulajdonában lévő termőföld mennyisége az ingatlannal együtt meghaladná a település összes termőföld területének egynegyedét vagy az ezer hektárt.

9./ Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi tv. 5.§ 7. pontjában előírt feltételeknek, vagyis földművesnek minősül, mivel nyilvántartásba vett természetes személy.

Vevő kijelenti, hogy elővásárlási jogát a 2013. évi CXXII. Törvény (Földforgalmi törvény) 18. § (3) bekezdés, valamint a 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján kívánja gyakorolni: vevő az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs, valamint legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja. Buga József vevő II/7. alatt bejegyezve 2015.04.14. óta földműves tulajdonostárs.

10./ Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 16.§ (2) bekezdés alapján a jelen szerződéssel megszerzett termőfölddel sem valósul meg az, hogy a birtokában 1200 hektár föld lenne.

Vevő nyilatkozik arról, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozás nincs. (Földforgalmi törvény 14.§ (1) bekezdés)

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

Vevő kijelenti, hogy a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. § alapján részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

11./ A szerződéskötés időpontjában a vétel tárgyát képező ingatlan-illetőségek vonatkozásában hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelekhasználati megállapodás nincs, és eladók vállalják, hogy ilyen tartalmú szerződést vevő tulajdonszerzéséig nem kötnek. A Földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel Vevő vállalja, hogy a megszerezni kívánt ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

12./ A felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződés jóváhagyását a hatóság olyan okból tagadja meg, amely a szerződés ismételt megkötésével kiküszöbölhető, úgy a felek az ok közlésétől, vagy tudomására jutásától számított 10 napon belül kötelesek az adásvételi szerződést ismételt megkötni.

13./ Vevő a vétel tárgyát képező ingatlanok birtokába a teljes vételár hiánytalan megfizetésének napján lép, ettől az időponttól kezdődően szedi hasznait, viseli terheit, valamint a kárveszélyt.

14./ A szerződő felek meghatalmazzák Dr. Kaszap András okiratot szerkesztő ügyvédet, /9021 Győr, Szt. István u. 11., KASZ: 36062710/ hogy őket ezen adásvételi szerződéssel kapcsolatos valamennyi eljárásokban – kivéve „NAV” illeték eljárás- képviselje. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.

15./ Ellenjegyző ügyvéd a Felek személyazonosságát személyazonosító igazolványaik és egyéb irataik alapján ellenőrizte.

16./ A Felek együttműködési kötelezettségük körében kötelezettséget vállalnak arra, hogy bármelyikük érdekében szükséges, egyik fél érdekeit sem sértő szerződésmódosítást megteszik, és az írásbeli szerződésmódosítást aláírják.

17./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, különösen a Ptk. és a földek forgalmával kapcsolatos jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

18./ Jelen szerződés tartalmazza a Felek által előadottakat és lényegesnek ítélteteket, melyre tekintettel a Felek jelen szerződést egyben ügyvédi megbízásnak és tényvázlatsnak is tekintik.

A fentiekben 9 eredeti példányban készült adásvételi szerződést, mint akaratunkkal mindenben egyezőt elolvasás és értelmezés után azzal írtuk alá, hogy annak egy eredeti példányát mindegyik szerződő fél átvette.

Győr, 2026. július 15.

Juhász Gábor eladó

Janusz Ervin eladó

Buga József vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

Győr, 2026. július 15. napján:

Dr. Kaszap András ügyvéd (KASZ: 36062710)

DR. KASZAP ANDRÁS

ügyvéd

9021 Győr, Szt. István u. 11.
Tel.: (96) 311-3031, 322-712

KÖZZÉTÉTEL IDŐPONTJA: 20. 26. 08. 04

KÖZLÉS KEZDŐ NAPJA: 20. 26. 08. 05

JOGNYILATKOZAT MEGTÉTELÉRE NYITVA ÁLLÓ HATÁRIDŐ

UTOLSÓ NAPJA: 20. 26. 09. 03

E HATÁRIDŐ ELMULASZTÁSA JOGVESZTŐI

LEVÉTEL NAPJA: 20. 26. 09. 04

2

Per, 2026. 08. 04.