

Érkezett: 2026-07-29

Chiffre-1 szám Mell: db

Előszám: Utószám: Előadó: Ju

Adásvételi szerződés

I. Szerződő Felek

egyrésről

Szabó Ilona (születési név: Szabó Ilona, születési hely, idő: , anyja neve: ,
lakcím: 9200 Mosonmagyaróvár, Hold utca 4. D lph. fszt. 2., személyazonosító jele: adóazonosító
jele: magyar állampolgár) mint Eladó – továbbiakban: **Eladó1**, és

Ásványi Istvánné (születési név: Szabó Éva, születési hely, idő: , anyja neve: ,
lakcím: 9178 Hédervár, Malom utca 3., személyazonosító jele: adóazonosító jele:
, magyar állampolgár) mint Eladó – továbbiakban: **Eladó2**, és

Antalovits Ernőné (születési név: Szabó Klára Ilona, születési hely, idő: , anyja neve: ,
neve: lakcím: 9225 Dunakiliti, Sallai Imre utca 6., személyazonosító jele: adóazonosító jele:
adóazonosító jele: magyar állampolgár) mint Eladó – továbbiakban: **Eladó3**,

másrészről

Csepi Dániel (születési név: Csepi Dániel, születési hely, idő: , anyja neve: Csepi Éva,
lakcím: 9165 Cakóháza, Fő utca 4., személyazonosító jel: , adóazonosító jel: , regisztrációs
száma: , agrárkamara tagsági száma: , magyar állampolgár, **ÖCSG** 0060573) mint

Vevő – továbbiakban: **Vevő**

Eladók és Vevő továbbiakban együttesen „**Felek**” akik között a szerződés alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel jön létre:

II. Az ingatlan adatai, a szerződés tárgya:

1. Szerződő Felek megállapítják és rögzítik, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képezik az alábbi ingatlanok:

- a) **Eladó1-Eladó2** kijelentik, hogy az alábbi hányadban tulajdonukban van a **CAKÓHÁZA külterület 012/7 hrsz.** alatt nyilvántartásba vett, természetben **CAKÓHÁZA külterületén** található, szántó művelési ágú, mindösszesen **1 ha 0484 m2** alapterületű, **39,73 AK** kataszteri tiszta jövedelemmel nyilvántartott ingatlan:
- **Szabó Ilona Eladó1** tulajdoni hányada: 1/2 (tulajdoni lap II/ /3 bejegyző határozat száma: 33874/2/2013.)
 - **Ásványi Istvánné Eladó2** tulajdoni hányada: 1/2 (tulajdoni lap II/ /4 bejegyző határozat száma: 33874/2/2013.)

Eladó1-2-szavatol az ingatlanon fennálló tulajdoni hányada per-, teher- és igénymentességéért.

Földhasználat: Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlant a szerződésszerű vevő használja: 2032. december 31-ig, a földhasználat éves mértéke: 80.000 Ft/hektár/év.

Felek rendelkezésére áll a szerződéskötéskor:

- az ingatlan e-hiteles tulajdoni lap-másolata, (INyer/TULLAP/20260716/372)

Felek rögzítik, hogy az ingatlan természetbeni állapota, tényleges művelési ága és a tulajdoni lapon feltüntetett művelési ága **azonos**. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan elhelyezkedését és határait ismeri.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanon ültetvény, felépítmény, az ingatlan hasznait növelő **agrotechnikai létesítmény nem található**.

Felek kijelentik, hogy a tulajdoni lap tartalmát a szerződést készítő ügyvéd a szerződés aláírása előtt részletesen ismertette, Felek a tulajdoni lapból 1-1 pld-t átvettek és annak tartalmát részletesen megismerték.

- b) **Eladó1-Eladó2** kijelentik, hogy az alábbi hányadban tulajdonukban van a **CAKÓHÁZA külterület 012/45 hrsz.** alatt nyilvántartásba vett, természetben **CAKÓHÁZA külterületén** található, szántó művelési ágú, mindösszesen **1 ha 3008 m2** alapterületű, **47,97 AK** kataszteri tiszta jövedelemmel nyilvántartott ingatlan:
- **Szabó Ilona Eladó1** tulajdoni hányada: 1/2 (tulajdoni lap II/ /2 bejegyző határozat száma: 33874/2/2013.)
 - **Ásványi Istvánné Eladó2** tulajdoni hányada: 1/2 (tulajdoni lap II/ /3 bejegyző határozat száma: 33874/2/2013.)

Eladó1-2-szavatol az ingatlanon fennálló tulajdoni hányada per-, teher- és igénymentességéért.

Földhasználat: Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlant a szerződésszerinti vevő használja: 2032. december 31-ig, a földhasználat éves mértéke: 80.000 Ft/hektár/év.

Felek rendelkezésére áll a szerződéskötéskor:

- az ingatlan e-hiteles tulajdoni lap-másolata, (INyer/TULLAP/20260716/376)

Felek rögzítik, hogy az ingatlan természetbeni állapota, tényleges művelési ága és a tulajdoni lapon feltüntetett művelési ága azonos. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan elhelyezkedését és határait ismeri.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanon ültetvény, felépítmény, az ingatlan hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

Felek kijelentik, hogy a tulajdoni lap tartalmát a szerződést készítő ügyvéd a szerződés aláírása előtt részletesen ismertette, Felek a tulajdoni lapból 1-1 pld-t átvettek és annak tartalmát részletesen megismerték.

- c) Eladó1-Eladó2 kijelentik, hogy az alábbi hányadban tulajdonukban van a **CAKÓHÁZA külterület 06/15 hrsz.** alatt nyilvántartásba vett, természetben **CAKÓHÁZA külterületén** található, szántó művelési ágú, mindösszesen **6432 m2** alapterületű, **26,36 AK** kataszteri tiszta jövedelemmel nyilvántartott ingatlan:
- Szabó Iлона Eladó1 tulajdoni hányada: 1/2 (tulajdoni lap II/ /3 bejegyző határozat száma: 35834/2000.)
 - Ásványi Istvánné Eladó2 tulajdoni hányada: 1/2 (tulajdoni lap II/ /4 bejegyző határozat száma: 35834/2000.)

Eladó1-2-szavatol az ingatlanon fennálló tulajdoni hányada per-, teher- és igénymentességéért.

Földhasználat: Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlant a szerződésszerinti vevő használja: 2032. december 31-ig, a földhasználat éves mértéke: 80.000 Ft/hektár/év.

Felek rendelkezésére áll a szerződéskötéskor:

- az ingatlan e-hiteles tulajdoni lap-másolata, (INyer/TULLAP/20260716/412)

Felek rögzítik, hogy az ingatlan természetbeni állapota, tényleges művelési ága és a tulajdoni lapon feltüntetett művelési ága azonos. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan elhelyezkedését és határait ismeri.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanon ültetvény, felépítmény, az ingatlan hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

Felek kijelentik, hogy a tulajdoni lap tartalmát a szerződést készítő ügyvéd a szerződés aláírása előtt részletesen ismertette, Felek a tulajdoni lapból 1-1 pld-t átvettek és annak tartalmát részletesen megismerték.

- d) Eladó1-Eladó2 kijelentik, hogy az alábbi hányadban tulajdonukban van a **CAKÓHÁZA külterület 04/6 hrsz.** alatt nyilvántartásba vett, természetben **CAKÓHÁZA külterületén** található, szántó művelési ágú, mindösszesen **5456 m2** alapterületű, **9,93 AK** kataszteri tiszta jövedelemmel nyilvántartott ingatlan:
- Szabó Iлона Eladó1 tulajdoni hányada: 1/2 (tulajdoni lap II/ /3 bejegyző határozat száma: 33874/2/2013.)
 - Ásványi Istvánné Eladó2 tulajdoni hányada: 1/2 (tulajdoni lap II/ /4 bejegyző határozat száma: 33874/2/2013.)

Eladó1-2-szavatol az ingatlanon fennálló tulajdoni hányada per-, teher- és igénymentességéért.

Földhasználat: Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlant a szerződésszerinti vevő használja: 2032. december 31-ig, a földhasználat éves mértéke: 80.000 Ft/hektár/év.

Felek rendelkezésére áll a szerződéskötéskor:

- az ingatlan e-hiteles tulajdoni lap-másolata, (INyer/TULLAP/20260716/423)

Felek rögzítik, hogy az ingatlan természetbeni állapota, tényleges művelési ága és a tulajdoni lapon feltüntetett művelési ága azonos. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan elhelyezkedését és határait ismeri.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanon ültetvény, felépítmény, az ingatlan hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

Felek kijelentik, hogy a tulajdoni lap tartalmát a szerződést készítő ügyvéd a szerződés aláírása előtt részletesen ismertette, Felek a tulajdoni lapból 1-1 pld-t átvettek és annak tartalmát részletesen megismerték.

- e) Eladó3 kijelenti, hogy az alábbi hányadban tulajdonában van a **CAKÓHÁZA külterület 04/9 hrsz.** alatt nyilvántartásba vett, természetben **CAKÓHÁZA külterületén** található, szántó művelési ágú, mindösszesen **2 ha 8308 m2** alapterületű, **58,97 AK** kataszteri tiszta jövedelemmel nyilvántartott ingatlan:
- Antalovits Ernőné Eladó3 tulajdoni hányada: 1/1 (tulajdoni lap II/ /1 bejegyző határozat száma: 32141/1998.)

Eladó3–szavatol az ingatlanon fennálló tulajdoni hányada per-, teher- és igénymentességéért.

Földhasználat: Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlant a szerződésszerű vevő használja: 2032. december 31-ig, a földhasználat éves mértéke: 80.000 Ft/hektár/év.

Felek rendelkezésére áll a szerződéskötés:

- az ingatlan e-hiteles tulajdoni lap-másolata, (INyer/TULLAP/20260716/396)

Felek rögzítik, hogy az ingatlan természetbeni állapota, tényleges művelési ága és a tulajdoni lapon feltüntetett művelési ága **azonos**. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan elhelyezkedését és határait ismeri.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanon ültetvény, felépítmény, az ingatlan hasznait növelő agrotechnikai létesítmény **nem található**.

Felek kijelentik, hogy a tulajdoni lap tartalmát a szerződést készítő ügyvéd a szerződés aláírása előtt részletesen ismertette, Felek a tulajdoni lapból 1-1 pld-t átvettek és annak tartalmát részletesen megismerték.

2. Az 1. a-e) pontban foglalt ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. – továbbiakban: Földforgalmi törvény- hatálya alá esik.

III. Nyilatkozat elővásárlási jogról:

3. **Vevő elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozata:** Vevő kijelenti, hogy az 1. a-e) pontokban foglalt ingatlanok tekintetében elővásárlásra jogosult, elővásárlási jogosultsága az alábbiak szerint áll fenn: a Földforgalmi törvény (2013. évi CXXII tv.) 18 § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján:

Vevő olyan földet használó földműves, aki helyben lakónak minősül.

Vevő kijelenti, hogy földműves, és életvitelszerű lakáshasználati helye CAKÓHÁZA településen van.

A Földforgalmi törvény 5. § 9 pontja alapján helyben lakó: „a) az a természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi, a csere- vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik”,

Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. a) pontja szerint földművesnek minősül, az illetékes ingatlan-ügyi hatóságnál a földműves-nyilvántartásba bejegyzésre került.

4. Felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés a Földforgalmi törvény szerint hatósági jóváhagyáshoz kötött.

IV. A vételár és vételár megfizetés részletei

5. Eladó1 és Eladó2 valamint Vevő jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy
 - a) Eladó1 és Eladó2 – a teljes vételár kifizetéséig tulajdonjoguk fenntartásával- eladják, Vevő pedig - adásvétel jogcímen - megvásárolja a **CAKÓHÁZA KÜLTERÜLET 012/7** hrsz-ú, ingatlan mindösszesen: **2/2** tulajdoni hányadát, mindösszesen: **2.621.000 Ft-, azaz Kettőmillió-hatszázhuszonegyezer forint vételárért.** A vételár az Eladó1-2-t a tulajdoni hányada alapján illeti meg: Szabó Ilona Eladó1-t 1.310.500 Ft-, (Egymillió-háromszáztízezer-ötszáz forint), Ásványi Istvánné Eladó2-t 1.310.500 Ft-, (Egymillió-háromszáztízezer-ötszáz forint).
 - b) Eladó1 és Eladó2 – a teljes vételár kifizetéséig tulajdonjoguk fenntartásával- eladják, Vevő pedig - adásvétel jogcímen - megvásárolja a **CAKÓHÁZA KÜLTERÜLET 012/45** hrsz-ú, ingatlan mindösszesen: **2/2** tulajdoni hányadát, mindösszesen: **3.252.000 Ft-, azaz Hárommillió-kettőszázötvenkettőezer forint vételárért.** A vételár az Eladó1-2-t a tulajdoni hányada alapján illeti meg: Szabó Ilona Eladó1-t 1.626.000 Ft-, (Egymillió-hatszázhuszonhatezer forint), Ásványi Istvánné Eladó2-t 1.626.000 Ft (Egymillió-hatszázhuszonhatezer forint).
 - c) Eladó1 és Eladó2 – a teljes vételár kifizetéséig tulajdonjoguk fenntartásával- eladják, Vevő pedig - adásvétel jogcímen - megvásárolja a **CAKÓHÁZA KÜLTERÜLET 06/15** hrsz-ú, ingatlan mindösszesen: **2/2** tulajdoni hányadát, mindösszesen: **1.608.000 Ft-, azaz Egymillió-hatszáznyolcezer forint vételárért.** A vételár az Eladó1-2-t a tulajdoni hányada

alapján illeti meg: Szabó Ilona Eladó1-t 804.000 Ft-, azaz Nyolcszáznégyezer forint) , Ásványi Istvánné Eladó2-t 804.000 Ft-, (Nyolcszáznégyezer forint).

- d) Eladó1 és Eladó2 – a teljes vételár kifizetéséig tulajdonjoguk fenntartásával- eladják, Vevő pedig - adásvétel jogcímen - megvásárolja a CAKÓHÁZA KÜLTERÜLET 04/6 hrsz-ú, ingatlan mindösszesen: 2/2 tulajdoni hányadát, mindösszesen: 1.364.000 Ft-, azaz Egymillió-háromszázhatvannégyezer forint vételárért. A vételár az Eladó1-2-t a tulajdoni hányada alapján illeti meg: Szabó Ilona Eladó1-t 682.000 Ft-, (Hatszáznyolcvankettőezer forint), Ásványi Istvánné Eladó2-t 682.000 Ft (Hatszáznyolcvankettőezer forint).

6. Eladó3 valamint Vevő jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy

- a) Eladó3 – a teljes vételár kifizetéséig tulajdonjoga fenntartásával- eladja, Vevő pedig - adásvétel jogcímen - megvásárolja a CAKÓHÁZA KÜLTERÜLET 04/9 hrsz-ú, ingatlan mindösszesen: 1/1 tulajdoni hányadát, mindösszesen: 7.077.000 Ft-, azaz Hétmillió-hetvenhétezer forint vételárért.

7. A Földforgalmi törvényben rögzített hatósági jóváhagyásra figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy a vételár a szerződés hatósági jóváhagyását követően kerül megfizetésre, olyan módon, hogy

- a) Vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásáról szóló határozatának közlését (kézhzvétele) követő nyolc (8) naptári napon belül köteles:

1. Az Eladó1 és Eladó2 részére az alábbi vételárreszeket banki átutalással, önerőből megfizetni:

- a. A CAKÓHÁZA külterület 012/7 hrsz-ú ingatlan vételárából mindösszesen: 524.200 Ft-, azaz Ötszázhuszonnégyezer-kettőszáz forint vételárreszt, Eladók részére egyenlő arányban:

- i. Szabó Ilona Eladó részére 262.100 Ft-, azaz Kettőszázhatvankettőezer-egyszáz forint vételárreszt,
- ii. Ásványi Istvánné Eladó részére 262.100 Ft-, azaz Kettőszázhatvankettőezer-egyszáz forint vételárreszt, banki átutalással.

- b. A CAKÓHÁZA külterület 012/45 hrsz-ú ingatlan vételárából mindösszesen: 650.400 Ft-, azaz Hatszázötvenezer-négyszáz forint vételárreszt, Eladók részére egyenlő arányban:

- i. Szabó Ilona Eladó részére 325.200 Ft-, azaz Háromszázhuszonötezer-kettőszáz forint vételárreszt,
- ii. Ásványi Istvánné Eladó részére 325.200 Ft-, azaz Háromszázhuszonötezer-kettőszáz forint vételárreszt, banki átutalással.

- c. A CAKÓHÁZA külterület 06/15 hrsz-ú ingatlan vételárából mindösszesen: 321.600 Ft-, azaz Háromszázhuszonegyezer-hatszáz forint vételárreszt, Eladók részére egyenlő arányban:

- i. Szabó Ilona Eladó részére 160.800 Ft-, azaz Egyszázhatvanezer-nyolcszáz forint vételárreszt,
- ii. Ásványi Istvánné Eladó részére 160.800 Ft-, azaz Egyszázhatvanezer-nyolcszáz forint vételárreszt, banki átutalással.

- d. A CAKÓHÁZA külterület 04/6 hrsz-ú ingatlan vételárából mindösszesen: 272.800 Ft-, azaz Kettőszázhetvenkettőezer-nyolcszáz forint vételárreszt, Eladók részére egyenlő arányban:

- i. Szabó Ilona Eladó részére 136.400 Ft-, azaz Egyszázharminchatezer-négyszáz forint vételárreszt,
- ii. Ásványi Istvánné Eladó részére 136.400 Ft-, azaz Egyszázharminchatezer-négyszáz forint vételárreszt, banki átutalással.

2. Az Eladó3 részére az alábbi vételárreszt banki átutalással, önerőből megfizetni:

- a. A CAKÓHÁZA külterület 04/9 hrsz-ú ingatlan vételárából mindösszesen: 1.415.400 Ft-, azaz Egymillió-négyszázötvenezer-négyszáz forint vételárreszt.

Eladói teljesítési bankszámlaszámok:

- Szabó Ilona Eladó1 jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen pontban meghatározott- részére esedékes- vételárreszeket (mindösszesen: 884.500 Ft- azaz Nyolcszáznyolcvannégyezer-ötszáz forint összeget) az alábbi bankszámlára utalással kéri megfizetni: Szabó Ilona számlatulajdonos nevén az OTP Banknál vezetett bankszámlára utalással.
- Ásványi Istvánné Eladó2 jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen pontban meghatározott- részére esedékes- vételárreszeket (mindösszesen: 884.500 Ft- azaz Nyolcszáznyolcvannégyezer-ötszáz forint összeget) az alábbi bankszámlára utalással kéri megfizetni: Ásványi Istvánné

számlatulajdonos nevén a Raiffeisen Banknál vezetett utalással.

bankszámlára

- Antalovits Ernőné Eladó3 jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen pontban meghatározott-részére esedékes- vételárrészeket (mindösszesen: 1.415.400 Ft-, azaz Egymillió-négyszázötvenöt-ezer-négyszáz forint összeget) az alábbi bankszámlára utalással kéri megfizetni: Antalovits Ernőné számlatulajdonos nevén az MBH Banknál vezetett bankszámlára.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár(rész) megfizetéséről ügyvéd által ellenjegyzett átvételi elismervényt adnak Vevő részére, a vételár eladói bankszámlán való jóváírásától számított kettő naptári napon belül.

Felek megállapodnak abban, hogy a banki átutalással teljesítendő vételárár fizetést akkor tekintik teljesítettnek, amikor az adott vételár(rész) az eladói bankszámlán jóváírásra került.

- b) A fennmaradó vételár(rész) megfizetése: Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásáról szóló határozatának közlését (kézhérvételét) követő Kilencven (90) naptári napon belül mindösszesen:

12.737.600 Ft-, azaz Tizenkettőmillió-hétszázharminchétezer-hatszáz forint

vételár(rész) az MBH Bank Nyrt-től a termőföldvásárlásra igényelt (agrár Széchenyi beruházási hitel max plusz) banki kölcsönből fizeti meg, banki utalással az alábbiak szerint: a Vevő részére kölcsönt nyújtó MBH Bank Nyrt. a kölcsön összegét Eladók részére utalja át az alábbi részletezés szerint:

Szabó Ilona Eladó1- és Ásványi Istvánné Eladó2 részére:

- a. A CAKÓHÁZA külterület 012/7 hrsz-ú ingatlan vételárából mindösszesen: 2.096.800 Ft-, azaz Kettőmillió-kilencvenhatezer-nyolcszáz forint vételár(rész), Eladók részére egyenlő arányban:
 - i. Szabó Ilona Eladó részére 1.048.400 Ft-, azaz Egymillió-negyvennyolcezer-négyszáz forint vételár(rész),
 - ii. Ásványi Istvánné Eladó részére 1.048.400 Ft-, azaz Egymillió-negyvennyolcezer-négyszáz forint vételár(rész), banki átutalással.
- b. A CAKÓHÁZA külterület 012/45 hrsz-ú ingatlan vételárából mindösszesen: 2.601.600 Ft-, azaz Kettőmillió-hatszázegyezer-hatszáz forint vételár(rész), Eladók részére egyenlő arányban:
 - i. Szabó Ilona Eladó részére 1.300.800 Ft-, azaz Egymillió-háromszázegyezer-nyolcszáz forint vételár(rész),
 - ii. Ásványi Istvánné Eladó részére 1.300.800 Ft-, azaz Egymillió-háromszázegyezer-nyolcszáz forint vételár(rész), banki átutalással.
- c. A CAKÓHÁZA külterület 06/15 hrsz-ú ingatlan vételárából mindösszesen: 1.286.400 Ft-, azaz Egymillió-kettőszáznyolcvanhatezer-négyszáz forint vételár(rész), Eladók részére egyenlő arányban:
 - i. Szabó Ilona Eladó részére 643.200 Ft-, azaz Hatszáznegyvenháromezer-kettőszáz forint vételár(rész),
 - ii. Ásványi Istvánné Eladó részére 643.200 Ft-, azaz Hatszáznegyvenháromezer-kettőszáz forint vételár(rész), banki átutalással.
- d. A CAKÓHÁZA külterület 04/6 hrsz-ú ingatlan vételárából mindösszesen: 1.091.200 Ft-, azaz Egymillió-kilencvenegyezer-kettőszáz forint vételár(rész), Eladók részére egyenlő arányban:
 - i. Szabó Ilona Eladó részére 545.600 Ft-, azaz Ötszáznegyvenöt-ezer-hatszáz forint vételár(rész),
 - ii. Ásványi Istvánné Eladó részére 545.600 Ft-, azaz Ötszáznegyvenöt-ezer-hatszáz forint vételár(rész), banki átutalással.

Antalovits Ernőné Eladó3 részére:

- a. A CAKÓHÁZA külterület 04/9 hrsz-ú ingatlan vételárából mindösszesen: 5.661.600 Ft-, azaz Ötmillió-hatszázhatvanegyezer-hatszáz forint vételár(rész) Eladó3 részére.

Banki hitelből fizetendő vételár(részek) összesítése:

Felek megállapítják és rögzítik tehát, hogy a jelen pontban foglalt, banki kölcsönből fizetendő vételárrészek megfizetése az alábbiak szerint történik:

- Szabó Iлона Eladó1 részére mindösszesen 3.538.000 Ft-, azaz Hárommillió-ötszázharmincyolcezer forint vételár rész kerül megfizetésre, banki utalással, Szabó Iлона számlatulajdonos nevén az OTP Banknál vezetett bankszámlára utalással.
- Ásványi Istvánné Eladó2 részére mindösszesen 3.538.000 Ft-, azaz Hárommillió-ötszázharmincyolcezer forint vételár rész kerül megfizetésre, banki utalással, Ásványi Istvánné számlatulajdonos nevén a Raiffeisen Banknál vezetett bankszámlára utalással.
- Antalovits Ernőné Eladó3 részére mindösszesen 5.661.600 Ft-, azaz Ötmillió-hatszázhatvanegyezer-hatszáz forint vételár rész kerül megfizetésre, banki utalással, Antalovits Ernőné számlatulajdonos nevén az MBH Banknál vezetett bankszámlára.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár(rész) megfizetéséről ügyvéd által ellenjegyzett átvételi elismervényt adnak Vevő részére, a vételár eladói bankszámlán való jóváírásától számított kettő naptári napon belül.

Felek megállapodnak abban, hogy a banki átutalással teljesítendő vételár fizetést akkor tekintik teljesítettnek, amikor az adott vételár rész az eladói bankszámlán jóváírásra került.

Felek rögzítik, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásáról szóló határozat közlésének a határozatnak dr. Horváth Diána ügyvéd (mint a felek képviselőjében eljáró ügyvéd) részére történő kézbesítését tekintik.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az MBH Bank a Vevő részére a jelen szerződés IV. 7. b) pontban meghatározott kölcsön összegnél kevesebb kölcsönt nyújt, úgy Vevő a kölcsön folyósítását megelőzően az ebből származó vételár különbözetet saját erőből köteles megfizetni eladó részére.

Vételár meghatározása és értékelése: Szerződő Felek megállapítják és rögzítik, hogy a vételár meghatározásánál az alábbi előnyös tulajdonságokat vették figyelembe: a föld fekvését és elhelyezkedését — a föld megközelíthetőségét —.

Felek jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy a kölcsönrel finanszírozott vételár részlet folyósítása a teljes önerő megfizetését követően történik.

V. Ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges rendelkezések

8. Eladó1 és Eladó2 a szerződés II. 1) a-d) pontjában meghatározott ingatlanon (Ingatlan) illetve Eladó3 a szerződés II. 1. e) pontjában foglalt ingatlanon a tulajdonjogát a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:216. §-ában foglaltak alapján a teljes vételár hiánytalan kiegyenlítéséig teljes körűen fenntartja.
9. Tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése: Eladó1-2 és Vevő mint Szerződő Felek a Ptk. 6:216 § (1)-(3) bekezdésére is figyelemmel, valamint az ingatlan-nyilvántartásból szóló 2021. évi C. törvény 35 § (1) bekezdés g) pontja alapján, jelen szerződés aláírásával, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog:

CSEPI DÁNIEL Vevő javára 1/1 tulajdoni hányadra vonatkozóan, az alábbi ingatlanok vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, jelen Szerződés ingatlan-nyilvántartási hatóságához történő benyújtásától számított hat hónapos határozott határidőre:

- CAKÓHÁZA külterület 012/7 hrsz-ú ingatlan,
- CAKÓHÁZA külterület 012/45 hrsz-ú ingatlan,
- CAKÓHÁZA külterület 06/15 hrsz-ú ingatlan,
- CAKÓHÁZA külterület 04/6 hrsz-ú ingatlan.

Eladó3 és Vevő mint Szerződő Felek a Ptk. 6:216 § (1)-(3) bekezdésére is figyelemmel, valamint az ingatlan-nyilvántartásból szóló 2021. évi C. törvény 35 § (1) bekezdés g) pontja alapján, jelen

szerződés aláírásával, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog:

CSEPI DÁNIEL Vevő javára 1/1 tulajdoni hányadra vonatkozóan, az alábbi ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, jelen Szerződés ingatlan-nyilvántartási hatósághoz történő benyújtásától számított hat hónapos határozott határidőre: CAKÓHÁZA külterület 04/9 hrsz-ú ingatlan.

Erre való tekintettel a Szerződő Felek közösen kéri az illetékes ingatlan-ügyi hatóságot, hogy a CAKÓHÁZA külterület 012/7 hrsz-ú, 012/45 hrsz-ú, 06/15 hrsz-ú, 04/6 hrsz-ú és 04/9 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában CSEPI DÁNIEL Vevő javára (az ingatlanok 1/1 hányadát érintően) a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba, a Szerződés ingatlan-nyilvántartási hatósághoz történő benyújtásától számított hat hónapos határozott határidőre.

Eladó1 és Eladó2 feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a teljes vételár kifizetését követően Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányadban adásvétel jogcímen a jelen szerződés II. 1) a-d) pontjában meghatározott ingatlanok tekintetében, - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön - minden teherrel mentesen- Eladó1 és Eladó2 tulajdonjogának egyidejű törlésével, ezért ennek érdekében Eladó1 és Eladó2 a Vevő 1/1 hányadú tulajdonjogának adásvétel jogcímen történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt) és az Eladó1 és Eladó2 tulajdonjogának törléséhez hozzájáruló nyilatkozatát (törlesési engedély), hat egymással egyező példányban aláírva (ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában), az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg, külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adják meg és letétbe helyezik - dr. Horváth Diána ügyvéd előtt- azzal, hogy a teljes vételár megfizetésének, bármely fél részéről történő igazolását követően a letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a tulajdonjog bejegyzési/törlesési engedélyt haladéktalanul a földhivatalba benyújtani, a tulajdonosváltás átvezetése végett.

Eladó3 feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a teljes vételár kifizetését követően Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányadban adásvétel jogcímen a jelen szerződés II. 1) e) pontjában meghatározott ingatlan tekintetében, - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön - minden teherrel mentesen- Eladó3 tulajdonjogának egyidejű törlésével, ezért ennek érdekében Eladó3 a Vevő 1/1 hányadú tulajdonjogának adásvétel jogcímen történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt) és az Eladó3 tulajdonjogának törléséhez hozzájáruló nyilatkozatát (törlesési engedély), hat egymással egyező példányban aláírva (ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában), az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg, külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg és letétbe helyezi - dr. Horváth Diána ügyvéd előtt- azzal, hogy a teljes vételár megfizetésének, bármely fél részéről történő igazolását követően a letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a tulajdonjog bejegyzési/törlesési engedélyt haladéktalanul a földhivatalba benyújtani, a tulajdonosváltás átvezetése végett.

Vételár megfizetés igazolása:

- Eladó részéről ügyvéd által ellenjegyzett átvételi elismervénnyel vagy vevő részéről: a banki kölcsönből fizetendő vételár-részlet maradéktalan megfizetése igazolható a kölcsönt folyósító bank által kiadott okirattal, amely igazolja, hogy a kölcsönből fizetendő vételár-részlet teljes összege az adásvételi szerződésben meghatározott - és az Eladó által megjelölt- bankszámlára utalásra került.

10. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását követő kettő (2) munkanapon belül igazolja a hitelintézet felé, az illetékes földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával és a bejegyzéshez kapcsolódó igazgatási-szolgáltatási díj (10.600 Ft-) megfizetéséről szóló igazolás csatolásával.

VI. Szavatosság

11. Eladó1 és Eladó2 szavatolnak az 1. a-d) pontban felsorolt ingatlanokon fennálló tulajdoni hányaduk **per-teher- és igénymentességéért**, azzal, hogy kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár kifizetéséig a tulajdoni hányaduk továbbra is per-, teher-, és igénymentes marad. Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlanokat köztartozás vagy adók módjára behajtható tartozás nem terheli.
12. Eladó3 szavatol az 1. e) pontban felsorolt ingatlanon fennálló tulajdoni hányada **per-teher- és igénymentességéért**, azzal, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetéséig a tulajdoni hányada továbbra is per-, teher-, és igénymentes marad. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlant köztartozás vagy adók módjára behajtható tartozás nem terheli.
13. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanokat érintően jog, adat, tény ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése, átvezetése, illetve feljegyzése iránti eljárást nem kezdeményeztek, továbbá nem végeztek/végeztettek semmilyen olyan tevékenységet, amely az Ingatlan értékcsökkenését eredményezi.

VII. Földforgalmi törvény szerinti nyilatkozatok

14. Vevő jelen okirat aláírásával nyilatkozik és kötelezettséget vállal arra, 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 törvény 13 § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. (Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdés).
15. Vevő jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). (Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdés).
16. Vevő jelen okirat aláírásával nyilatkozik, 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)
17. Vevő nyilatkozik, hogy az 1. a-e) pontban meghatározott ingatlanok **1/1 tulajdoni hányadának megszerzésével – a már tulajdonában lévő és a használatában lévő földek területnagyságának beszámításával- nem éri el a 300 hektár mértéket, azaz a tulajdonszerzés a Földforgalmi törvény 16 § (1) bekezdésben meghatározott földszerzési maximumot nem éri el, a föld tulajdonjogának megszerzése szerzési korlátozásba, tilalomba nem ütközik. Vevő kijelenti, hogy a 16 § (2) bekezdésben meghatározott birtokmaximumot nem éri el. (Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdés).**
18. Vevő nyilatkozik, hogy földműves, illetve a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagja: S916500103492.
19. Vevő a 179/2023. (V. 15.) Kormányrendelet 42 §-a alapján nyilatkozik, hogy **részarány tulajdonnal nem rendelkezik.**

VIII. Vegyes rendelkezések

20. Szerződő Felek kijelentik, hogy mindannyian (Eladók és Vevő is) nagykorú, cselekvőképes **magyar állampolgárok**, ügyletkötésüknek jogszabályi akadálya nincs.
21. **Elállás:** Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a banki kölcsön folyósítását követően az elállásra jogosult Fél csak a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása esetén gyakorolhatja az elállás jogát. Szerződő Felek továbbá vállalják azt is, hogy a banki kölcsön folyósítását követően a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az adásvételi szerződést nem mondhatják fel és nem szüntethetik meg, továbbá az adásvételi szerződés kizárólag a Bank előzetes hozzájárulása esetén módosítható.
22. **Jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom:** Szerződő Felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a Bank (MBH Bank Nyrt.) jelzálogjoga és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom – a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével együtt- az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
23. **Adózás, illeték:**
Felek a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását követően egyezően előadják, hogy tudomásuk van arról, hogy az Eladót terheli az esetlegesen felmerülő jövedelemadó bejelentésének és megfizetésének kötelezettsége, míg Vevő terheli a visszerthes vagyónátruházási illeték megfizetése (Itv.).
Eladó az 1995. évi CXVII tv. (Szja tv) . 59-62 §-ai az irányadók – Eladó kijelenti, hogy a személyi jövedelemadóra vonatkozó tájékoztatást megértette és tudomásul vette, egyben kijelenti, hogy az Szja adózásra vonatkozó szabályokkal teljes mértékben tisztában van.

Illeték: az illeték általános mértéke (4 % visszerthes vagyónátruházási illeték, illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.). 19 § (1)) a Vevőt terheli, azonban Vevő az alábbi **illetékmentességet igényli: Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján:** „Vevő vállalja, hogy a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.” Vevő vállalja, hogy az illeték vonatkozásában a B400E nyomtatványt az adóhatósághoz benyújtja.

Jelen szerződéskötéssel kapcsolatban felmerülő mindennemű költség – földhivatalai eljárás díja- igazgatási szolgáltatási díj- **ingatlanonként 10.600 Ft-**, a lekért tulajdoni lap költsége: **ingatlanonként 4.800 Ft-**, valamint az ügyvédi munkadíj megfizetése **Vevőt terheli.**

24. **Birtoklás, földhasználat:** Felek megállapítják és rögzítik, hogy az ingatlant Vevő 2032. december 31-ig hasznóbérlőként használja. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti vevővel hagyja jóvá, úgy a szerződés szerinti vevő a tulajdonjog bejegyzést követően a földet tulajdonosként használja tovább, a (tulajdonosi földhasználatát a földhasználati nyilvántartásba bejelenti).

Felek a 2026. évre esedékes földhasználati díjjal a teljes vételár megfizetésekor időarányosan elszámolnak.

25. Szerződő Felek aláírásaikkal hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat, ezen belül személyi azonosító jelüket a szerződés és mindazon nyilvántartás tartalmazza, melybe azok bevezetése az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonjogot szerző tulajdonának bejegyztetése, valamint a szerződéssel kapcsolatos ügyvédi megbízás teljesítése érdekében szükséges.
26. Felek ezen adatkezelési nyilatkozatuk alapján a **pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. tv.** előírásainak megfelelően, kijelentik, hogy saját nevükben járnak el és hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, valamint az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat kezelje. Szerződő felek szavatolnak azért, hogy a személyazonosságuk igazolásául szolgáló, általuk bemutatott iratok eredetiek, így az abban foglalt adatok valóságok. Amennyiben a későbbiekben ezzel ellenkező megállapításra kerülne sor, úgy az ebből fakadó igények és követelések kizárólag azzal a szerződő féllel szemben érvényesíthetőek, aki az okiratok valódisága vonatkozásában a többi felet megtévesztően, rosszhiszeműen járt el. Felek kijelentik, hogy a jelen jogügylet megkötése során semminemű kényszerítő körülmény hatása alatt nem állottak, a szerződéses feltételeket, a szerződés tartalmát kölcsönösen együttműködve alakították. Felek teljes felelősségük tudatában kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd által leellenőrizhető adatokon (személyi adatok, ingatlan tulajdoni lapján szereplő adatok) kívüli minden információ valóságtartalmáért a felelősséget ők vállalják.
27. Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ügyvédi ellenjegyzéssel, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti teljes körű képviselettel, valamint a földhivatali (ingatlan-nyilvántartási) eljárásban, teljes körű jogi képviselettel **DR. HORVÁTH DIÁNA ÜGYVÉDET (székhely: 9300 CSORNA, DEÁK FERENC UTCA 1., Győri Ügyvédi Kamara tagja, KASZ: 36061684)** megbízzák és meghatalmazzák. Szerződő Felek meghatalmazzák az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet, hogy a szerződésben az esetleges név/szám/adatelírást szükség esetén önállóan javítsa, kijavítsa. **dr. Horváth Diána ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a megbízást és a meghatalmazást az Üttv. szerint elfogadja.** A meghatalmazás nem terjed ki az illetékekkel kapcsolatos B400E adatlap adóhatósághoz történő benyújtására, azt Vevő közvetlenül nyújtja be az adóhatósághoz. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés megkötésekor megjelentek dr. Horváth Diána ügyvéd (9300 Csorna, Deák F. u. 1.) irodájában, és ott az ügy körülményeinek ismertetése és az ügylet jogi következményeire történő részletes ügyvédi kioktatás után az okirat szerkesztő dr. Horváth Diána ügyvédet a szerződésnek kifejezetten a fenti tartalommal történő megszerkesztésével és ellenjegyzésével megbízták. Felek jelen szerződést egyben mint tényvázlatot is elfogadták.
28. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény és a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. rendelkezései az irányadóak.

Felek kijelentik, hogy a jelen, folyamatos sorszámozással ellátott, 9 oldalból álló szerződés 15 példányban készült, melyből egy példány a Földforgalmi törvény 8 §-a szerint és a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon került kiadásra. Szerződő Felek jelen szerződést elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá. Felek a szerződésből egy-egy eredeti példányt átvettek. -----

Csorna, 2026. július 16.

Szabó Ilona Eladó

Ásványi Istvánné Eladó

Antalovits Ernőné Eladó

Csepi Dániel Vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Csornán, 2026. július 16-án: Dr. Horváth Diána ügyvéd (9300 Csorna, Deák F. u. 1.)
:KASZ: 36061684

dr. Horváth Diána ügyvéd

A föld adásvételi szerződés **Kormányzati portálon**, illetve tájékoztató jelleggel **Cakóháza Község Önkormányzata** hirdető tábláján való közzétételének időpontja: **2026. augusztus 6.**
A közlés kezdő napja: **2026. augusztus 07.**

Jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja: **2026. szeptember 07., mely határidő jogvesztő!**

Levétel időpontja: **2026. szeptember 08.**

Vörösné Hajzer Marietta
jegyző

