

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**I.
SZERZŐDŐ FELEK**

Név	MILENA FELICIA MARIKA HAUKE	VALENTIN SIMON FERENC HAUKE
Születési név	Milena Felicia Marika Hauke	Valentin Simon Ferenc Hauke
Születési hely és idő:		
Anyja neve		
Útleveleszám		
Lakcím:	Bachofenstrasse 2, 4053 Basel, Switzerland	Kornhausgasse 2., 4051 Basel, Switzerland
Ügyletkötési minőség:	Eladó	Eladó

Név:	FRANZ HAUKE
Születési név	Franz Hauke
Születési hely és idő:	
Anyja neve:	
Útleveleszám:	
Lakcím:	76297 Stutensee, Fichtenweg 16.
Ügyletkötési minőség:	Eladó

Név:	BABICS JÁNOS
Születési név:	Babics János
Születési hely és idő:	
Anyja neve:	
Személyi igazolvány szám:	
Személyi szám	
Adóazonosító jel:	
Állampolgárság:	magyar
Lakcím:	9132 Árpás, Kossuth u. 3.
Ügyletkötési minőség:	Vevő

**II.
A SZERZŐDÉS TÁRGYA**

1./ A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 1. (Győr) által nyilvántartott **ÁRPÁS-külterület, 0112/7** helyrajzi számú, 1 ha 5022 m² alapterületű, 20.10 Ak értékű, szántó megnevezésű ingatlan 1/2 részben Franz Hauke, 1/4 részben Milena Felicia Marika Hauke, 1/4 részben Valentin Simon Ferenc Hauke kizárólagos tulajdonát képezi.

2/ A felek tudomásul veszik, hogy az Árpás-külterület, 0112/7 helyrajzi ingatlan termőföldnek minősül, ezért a szerződés megkötését követően a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére kell megküldeni, aki az okiratot először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi.

A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét. A felek tudomásul veszik, hogy a közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

Amennyiben a szerződés közzétételre alkalmas, a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg. Az elővásárlási jog jogosultja 30 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.

Ezt követően szükséges a helyi földbizottság (illetve a hatáskörében eljáró agrárgazdasági kamara), valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

III. AZ INGATLAN TERHEI ÉS SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK

1./ A tulajdoni lapok tanúsága szerint a II/1. pontban körülírt ingatlan per-, teher-, és igénymentes, amiért az Eladók szavatosságot vállalnak.

2./ Az Eladók kijelentik továbbá és szavatosságot vállalnak arra is, hogy a II/1. pontban körülírt ingatlannal összefüggésben egyébként nincs az ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett olyan jog vagy igény sem, ami a Vevő tulajdonszerzését és az ingatlan birtoklását zavarná, akadályozná, vagy korlátozná.

IV. A FELEK MEGÁLLAPODÁSA

1./ Az Eladók eladják, a Vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja az Eladóktól a II/1. pontban foglalt ingatlant, a kölcsönösen kialakított **2.500.000 Ft, azaz kettőmillió-ötszázezer forint vételár megfizetése** ellenében.

V. A VÉTELÁR KIFIZETÉSE

1./ A Vevő a IV/1. pontban foglalt vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv szerződést jóváhagyó határozatának kézhezvételétől számított 3 (három) napon belül köteles megfizetni akként, hogy ezt az összeget az eladóknak az alábbi részletekben és bankszámlaszámra utalja át:

1.1 625.000 HUF, azaz hatszázhuszonötezer forint vételárrészt Milena Felicia Marika Hauke alábbi bankszámlájára utalják át:

Bank:
IBAN
BIC SWIFT:

1.2 625.000 HUF, azaz hatszázhuszonötezer forint vételárrészt Valentin Hauke alábbi bankszámlájára utalják át:

Bank:
IBAN:
BIC SWIFT

1.3 1.250.000 HUF, azaz egymillió-kettőszázötvenezer forint vételárrészt Hauke Franz alábbi bankszámlájára utalják át:

Bank: 3
IBAN: 1
BIC : _ _ _ _

3./ A felek rögzítik, hogy a vételár az Eladók kifejezett kérésére és felhatalmazása alapján kerül a vételár a fenti bankszámlaszámra átutalásra, amit saját kézhez történő teljesítésnek tekintenek.

4./ Az Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a dretladam@gmail.com e-mail címre történő üzenetküldéssel haladéktalanul tájékoztatják az okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy az ingatlan vételára

megfizetésre került a részükre. A Vevő a vételár kifizetéséről szóló átutalást szintén köteles megküldeni az ügyvédnek.

VI. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

1./ A felek megállapodnak abban, hogy az adásvételi szerződés kizárólag írásban módosítható.

VII. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK ÉS LETÉTI SZERZŐDÉS

1./ A felek közösen kérik, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásáról szóló határozat kézhezvételétől számított 10 (tíz) naptári napon belül nyújtsa be az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatósághoz.

2./ Az Eladó a tulajdonjogát a vételár maradéktalan kifizetéséig fenntartja.

3./

3.1 Az Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg aláírt és az okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezett okiratban (tulajdonjog bejegyzési engedély) kérik és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlanügyi hatóság az ÁRPÁS-külterület, 0112/7 helyrajzi számú, 1 ha 5022 m² alapterületű, 20.10 Ak értékű, szántó megnevezésű ingatlanból az összes tulajdoni részüket törölje, és a tulajdonjog a Vevő javára kerüljön bejegyzésre, 1/1 arányban adásvétel jogcímén.

3.2 A Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg aláírt és az okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezett okiratban (tulajdonjog bejegyzési engedély) kéri és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlanügyi hatóság az ÁRPÁS-külterület, 0112/7 helyrajzi számú, 1 ha 5022 m² alapterületű, 20.10 Ak értékű, szántó megnevezésű ingatlanból az Eladók összes tulajdoni részét törölje, és a tulajdonjog a javára kerüljön bejegyzésre, 1/1 arányban adásvétel jogcímén.

4./ A felek a fenti nyilatkozatukat dr. Etl Ádám 9021 Győr, Árpád u. 47. I/3. szám alatti ügyvédnél a jelen okiratban foglalt letéti szerződéssel letétbe helyezik, aki azt követően jogosult és köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyt az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani, ha a felek a vételár kifizetését igazolták felé a jelen okiratban foglaltak szerint.

5./ A letéti szerződés:

5.1 A felek, mint letevők az ügyvéd által ellenjegyzett külön okiratban foglalt, a VI/2. pontban foglalt nyilatkozatot ezen okirat aláírásával egyidejűleg dr. Etl Ádám 9021 Győr, Árpád út 47. I/3. szám alatti ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezik 5 (öt) eredeti példányban.

5.2 A letéteményes ügyvéd ezen szerződés ellenjegyzésével igazolja, hogy az őrzésre átvett 5 (öt) példány nyilatkozat az őrzetében van.

5.3 A Letevők akként rendelkeznek, hogy a letett okiratokat a letéteményes ügyvéd jogosult és köteles benyújtani az illetékes ingatlanügyi hatósághoz a VII/3. pontban foglaltak szerint.

5.4 A letétőrzés ingyenes.

5.5 A letevők a letett okiratok visszavételére egyoldalú nyilatkozat alapján a letétből nem jogosultak. A letéti jogviszony az okiratok letétből történő kiadásával megszűnik. Amennyiben a jogügylet meghiúsul, úgy a letéteményes a letett okiratokat a letevők részére visszaadja.

6./ A felek akként rendelkeznek, hogy nem kérik a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzését a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba.

VIII. AZ INGATLAN BIRTOKBA ADÁSA

1./ A felek rögzítik, hogy az ingatlan a Vevő birtokában van.

IX. A VEVŐ NYILATKOZATA

1./ A Vevő a Földforgalmi törvény 10.§ (1) bekezdésének értelmében belföldi természetes személynek minősül.

2./ A vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, a bejegyző határozat száma: 510020/2018.05.23.

3./ A Vevő kijelenti, hogy jelen jogüggyellett megszerzett termőfölddel a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 hektárt.

4./ A Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése értelmében vállalja, hogy – figyelemmel a 13. § (2) bekezdésében írt kivételekre -, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és annak során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig - figyelemmel a 13.§ (3) bekezdésben írt kivételekre -, más célra nem hasznosítja.

5. A vevő a Földforgalmi törvény 13.§ (4) bekezdése értelmében kötelezettséget vállal arra, hogy a jogüggyellett tárgyat képező földekre fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre a 13.§ (1) bekezdésben foglaltakat vállalja.

6./ A Vevő a Földforgalmi törvény 14.§ (1) bekezdése alapján kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

7./ A vevő a Földforgalmi törvény 14.§ (2) bekezdése alapján kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogüggyellett kötött.

8./ A Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal, illetve a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.

9./ A Vevő a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdésének bb) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, figyelemmel arra, hogy a Vevő a földet használó olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

A Vevő Franz Hauke édesanyjával, Hauke Ferencnével kötött haszonbérleti szerződést, a haszonbér mértéke: 67.871 Ft. A haszonbérlet 2029. augusztus 31. napjáig áll fenn.

X. A KÖLTSÉGEK VISELÉSE

1./ A felek rögzítik, hogy ezen szerződéssel kapcsolatban felmerülő vagyonszerzési illeték, valamint ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási - szolgáltatási díj (10.600 Ft) a Vevőt terheli.

2./ A Vevő tudomásul veszik azon ügyvédi tájékoztatást, miszerint a vagyonszerzési illeték alapjául szolgáló forgalmi értéket a NAV Győr-Moson-Sopron Megyei Adóigazgatóság Illetékosztálya jogosult megállapítani, és az illeték mértéke 4%.

3./ Az Eladók kijelentik, hogy az ingatlan értékesítéséből származó jövedelem utáni személyi jövedelemadó-fizetési kötelezettségre, kedvezményekre és mentességekre vonatkozóan nem kíván tájékoztatást kérni az okiratot szerkesztő ügyvédtől.

XI. MEGHATALMAZÁS

1./ Szerződő felek ezen szerződés szerkesztésére és ellenjegyzésére meghatalmazzák dr. Etl Ádám 9021 Győr, Árpád u. 47. 1. em. 3. szám alatti ügyvédet (KASZ: 36059657, dretladam@gmail.com), továbbá meghatalmazzák a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Ingatlan – nyilvántartási Osztálya 1., az illetékes Önkormányzat jegyzője, az eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság, illetve a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Győr-Moson- Sopron Megyei területi szerve előtti eljárásban való teljes körű képviselőikre. Az ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

XII. ADATKEZELÉS

1./ A Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi III.tv. (a továbbiakban: Pmt.) 36. § (1) bek.ben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a felek által bemutatott, személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre.

Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a jelen adásvételi szerződés megkötésekor saját maguk járnak el. A felek nem minősülnek közszereplőnek.

2./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy adataik kizárólag jelen szerződés teljesítésével összefüggésben kerülnek felhasználásra. A jelen okiratban rögzített személyes adatokat az okiratszerkesztő ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni az okiratszerkesztő ügyvédtől, mint adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz, ezen jogok nem érintik a jelen szerződéssel megadott hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét. A felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják a szerződésben rögzített adataik, valamint a kapcsolattartásra szolgáló adatok kezeléséhez.

3./ A felek vállalják, hogy amennyiben a jelen szerződés alapján indult eljárások befejezéséig az adataikban változás következne be, úgy azt 5 (öt) napon belül bejelentik az okiratot szerkesztő ügyvédnek.

XIII. ZÁRÓ RÉSZ

1./ A felek kijelentik, hogy jelen okiratban foglaltakat ügyvédi megbízásnak és ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

2./ A felek nagykorú, cselekvőképes, Milena Felicia Marika Hauke und Valentin Simon Ferenc svájci, Franz Hauke német, a Vevő magyar állampolgár. A tulajdonszerzésnek sem jogszabályban, sem személyben rejlő akadálya nincsen. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés német és magyar nyelven készült. Értelmezési vita esetén a magyar nyelvű változat irányadó.

Franz Hauke, Valentin Simon Ferenc Hauke és Milena Felicia Marika Hauke aláírását dr. Etl Ádám (9021 Győr, Árpád u. 47. I/3., KASZ: 36059657) jegyzi ellen. Az ellenjegyzés az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44.§ (1) bekezdésén alapul és a (2) bekezdésben foglaltak szerinti elektronikus hírközlő hálózaton keresztül az ellenjegyző ügyvéd számára a mozgóképet, valamint a hangot egyidejűleg továbbító és rögzítő eszköz igénybevételel (távazonosítással) történik.

A távazonosítás és aláírás elismerésének helye: Valentin Simon Ferenc Hauke és Milena Felicia Marika Hauke: **Basel, Franz Hauke: Stutensee.**

A távazonosítás és aláírás elismerésének ideje: 2026. 06. 08.03.

Franz Hauke
Eladó

Valentin Simon Ferenc Hauke
Eladó

Milena Felicia Marika Hauke
Eladó

Ellenjegyzem Győrben, 2026. 06. napján:

Babics János ezt az okiratot Győrben, 2026. 06. napján írta alá.

Ellenjegyzem Győrben, 2026. 06. napján:

vevő



ZÁRADEK:

Kormányzati Portálra történő közzététel napja: 2026. 08. 11.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő első napja:

2026. 08. 12. , utolsó napja: 2026. 09. 10.

Kormányzati Portálról történő levétel napja: 2026. 08. 11. mely határidő jogvesztő hatályú.



