

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



amely létrejött egyrészről

BAKONYI GYÖRGYNÉ szn.

(aki 1

született

an.:

, szig. szám:

szem. azonosító:

, adóazonosító:

: 9011 Győr, Sugár út 105. szám alatti lakos

DR. MAGYAR GYÖRGY szn. MAGYAR GYÖRGY (aki 1

, napján

született

an.:

, szig. szám:

szem. azonosító:

, adóazonosító:

, 9161 Györsövényház, Ady Endre utca 14.

szám alatti lakos

mint Eladók – továbbiakban: Eladók –

másrészről

FÖRDÖS LÁSZLÓ szn. FÖRDÖS LÁSZLÓ (aki 1

napján

született, an.:

személyi szám:

, szig. szám:

adóazonosító jele:

: 9161 Györsövényház, Bánhegyi Jób utca 5. szám alatti lakos

szám alatti lakos

mint Vevő – továbbiakban: Vevő –

között az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a **györsövényházi 0271/2 hrsz-ú szántó** megnevezésű, 1 ha 2024 m² alapterületű, 21,88 Ak értékű külterületi ingatlan Bakonyi Györgyné 1/36-od és 1/18-ad (összesen 3/36-od, Iny II.22-23), Dr. Magyar György 15/180-ad (Iny II. 24) arányú osztatlan közös tulajdonát képezi, míg a **györsövényházi 0271/8 hrsz-ú szántó** megnevezésű, 7283 m² alapterületű, 13,26 Ak értékű külterületi ingatlan Bakonyi Györgyné 1/36-od és 1/18-ad (összesen 3/36-od, Iny II.20-21), Dr. Magyar György 15/180-ad (Iny II.22), Vevő 30/180-ad arányú (szerzés éve 2013.) osztatlan közös tulajdonát képezi.

Az adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányadok per,-teher és igénymentesek, amelyért Eladók szavatosságot vállalnak. Eladók szavatosságot vállalnak arra is, hogy a fentiekben túl az adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányadokat nem terheli sem köz-, sem magánjogi tartozás vagy követelés, ideértve az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett használati, vagy egyéb igényjog. Eladók kijelentik, hogy az ingatlannal kapcsolatos a szerződés megkötése és vevő vételi szándéka szempontjából fontos információkat nem hallgattak el. **Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányadokra nincs harmadik személynek bejegyzett földhasználati joga.**

2. **Eladók eladják** Vevő ismert állapotban adásvétel jogcímén megvásárolja az adásvételi szerződés 1. pontjában körülírt **györsövényházi 0271/2 hrsz-ú ingatlanból** Bakonyi Györgyné 3/36-od arányú tulajdoni hányadát 164.100,-Ft, azaz Százhatvannégyezer-egyszáz forint vételárért, Dr. Magyar György 15/180-ad arányú tulajdoni hányadát 164.100,-Ft, azaz Százhatvannégyezer-egyszáz forint vételárért. Vevő a vételarat a szerződés hatósági jóváhagyásától számított 8 naptári napon belül köteles elutalni Eladók bankszámlájára.
3. **Eladók eladják** Vevő ismert állapotban adásvétel jogcímén megvásárolja az adásvételi szerződés 1. pontjában körülírt **györsövényházi 0271/8 hrsz-ú ingatlanból** Bakonyi Györgyné 3/36-od arányú tulajdoni hányadát 99.450,-Ft, azaz Kilencvenkilencezer-négyezer-ötven forint vételárért, Dr. Magyar György 15/180-ad arányú tulajdoni hányadát 99.450,-Ft, azaz Kilencvenkilencezer-négyezer-ötven forint vételárért. Vevő a vételarat a

Bakonyi Györgyné
eladóDr. Magyar György
eladóFördös László
vevőDr. Szabó Kálmán
ügyvéd
9025 Győr, Petőfi tér 1. em.1.
KASZ 36068930

szerződés hatósági jóváhagyásától számított 8 naptári napon belül köteles elutalni Eladók bankszámlájára.

4. Vevő a Földforgalmi törvény szerint **földművesnek** minősül. földműves bejegyző határozat száma: ' agrárkamrai nyilvántartási száma: továbbá családi gazdaság tagja, vezetője OCSG nyilvántartási száma: '
5. Vevőt a györsövényházi 0271/2 hrsz-ú külterületi ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog illeti meg, mint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d). és a (4) bekezdés a). pontja szerint olyan helyben lakó földművest, aki családi mezőgazdasági társaság tagja is egyben. Vevő születése óta (legutolsó lakcímkártya bejegyzés szerint is 2009.10.12. napja óta) györsövényházi lakos.

A györsövényházi 0271/8 hrsz-ú külterületi ingatlan esetében Szerződő felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. törvény 20. § (1) bekezdés b) pontja alapján a jogügylet vonatkozásában elővásárlási jog nem áll fenn az adott földben legalább három éve tulajdonrésszel rendelkező vevő által kötött, a közös tulajdon megszüntetését vagy a tulajdonostársak számának csökkenését eredményező adásvétel esetén.

6. Bakonyi Györgyné és Dr. Magyar György eladók a szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy 3/36-od és 15/180-ad arányú tulajdonjogukat a györsövényházi 0271/2 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában töröljék, és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő tulajdonjogát adásvétel jogcímén a györsövényházi 0271/2 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az adásvétel tárgyát képező 3/36-od és 15/180-ad tulajdoni hányadok vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.

Bakonyi Györgyné és Dr. Magyar György eladók a szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy 3/36-od és 15/180-ad arányú tulajdonjogukat a györsövényházi 0271/8 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában töröljék, és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő tulajdonjogát adásvétel jogcímén a györsövényházi 0271/8 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az adásvétel tárgyát képező 3/36-od és 15/180-ad tulajdoni hányadok vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.

7. Szerződő felek meghatalmazzák dr. Szabó Kálmán 9025 Győr, Petőfi tér 1. emelet 1. szám alatti ügyvédet, hogy jogi képviseletüket mind a szakhatósági, mind a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére irányuló közigazgatási eljárásban teljes törvényes jogkörrel ellássa, a vonatkozó kérelmeket helyettük és nevükben és az illetékes kormányhivatalnak, majd a földhivatali főosztálynak az adásvételi szerződéssel együtt benyújtsa, továbbá a tulajdonban bekövetkezett változás ingatlan -nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges további okiratokat elkészítse és ellenjegyezze. Dr. Szabó Kálmán a meghatalmazást elfogadja.

Eladók meghatalmazzák dr. Szabó Kálmán (KASZ: 36068930) 9025 Győr, Petőfi tér 1. szám alatti ügyvédet, hogy a györsövényházi 0271/2 és a györsövényházi 0271/8 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában 3/36-od és 15/180-ad arányú tulajdonjoguk törlése és Vevő tulajdonjogának 3/36-od és 15/180-ad arányban, adásvétel jogcímén történő bejegyzése ügyében teljes törvényes jogkörrel eljárjon. Dr. Szabó Kálmán a meghatalmazást elfogadja.

Bakonyi Györgyné
eladó

Dr. Magyar György
eladó

Fördös László
vevő

Vevő meghatalmazza dr. Szabó Kálmán (KASZ: 36068930) 9025 Győr, Petőfi tér 1. szám alatti ügyvédet, hogy a győrsövényházi 0271/2 és a győrsövényházi 0271/8 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában tulajdonjogának adásvétel jogcímén 3/36-od és 15/180-ad arányban történő bejegyzése és ugyanezen ingatlanok vonatkozásban Eladók tulajdonjogának törlése ügyében teljes törvényes jogkörrel eljárjon. Dr. Szabó Kálmán a meghatalmazást elfogadja.

8. Vevőt az adásvétel tárgyát képező ingatlanok birtokába, aki a birtokba vételtől szedi azok hasznát és viseli a kárveszélyt.
9. A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, és sem Eladók rendelkezési joga, sem Vevő tulajdonszerzési joga nem áll korlátozás alatt.
10. Vevő a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésére hivatkozással kijelenti, hogy tulajdonában lévő föld területnagysága a jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld tulajdonjogával együtt - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértéket nem haladja meg.

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

11. **Vevő kijelenti**, hogy tulajdonszerzési joga a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglaltakra is- **nem áll korlátozás alatt.**

Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése alapján 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 - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) és (2) bekezdése alapján **kijelenti**, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

14. A szerződés elkészítésével kapcsolatos és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek a Vevőt terhelik.

A regisztrációs igazolással rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző vevő az 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdésének p) pontja alapján kijelenti, hogy a most vásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számított 5 évig nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít és egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként, vagy családi gazdálkodóként azokat mezőgazdasági célra hasznosítja. Erre figyelemmel a visszerhes vagyónátruházási illeték alóli mentességi jogával élni kíván.

15. Szerződő felek meghatalmazzák dr. Szabó Kálmán 9025 Győr, Petőfi tér 1. emelet 1. szám alatti ügyvédet, hogy jogi képviselőüket mind a szakhatósági, mind a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére irányuló közigazgatási eljárásban teljes törvényes jogkörrel ellássa, a vonatkozó kérelmeket helyettük és nevükben és az illetékes kormányhivatalnak, majd a földhivatali főosztálynak az adásvételi szerződéssel együtt benyújtsa, továbbá a tulajdonban bekövetkezett változás ingatlan -nyilvántartásba történő

Bakonyi György
eladó

Dr. Magyar György
eladó

Fördös László
vevő

bejegyzéséhez szükséges további okiratokat elkészítse és ellenjegyezze. Dr. Szabó Kálmán a meghatalmazást elfogadja.

16. Az Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli Eladók és Vevő adatai vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján, jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okiratok alapján.
17. A Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fényképmásolatot készítsen, és adataikat kezelje. A Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről, és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti, egyben tudomásul veszik, hogy az adatokban bekövetkezett változást a Pmt. 11. § és 12. § (1)-(3) bekezdése, továbbá a Pmt. 3. § 38. pontja szerint az Ügyvédnek haladéktalanul bejelentik.
Eladók és Vevő kijelentik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 8. § (1) bekezdése előírásának megfelelően saját nevükben járnak el, a Pmt. 3. § 38. pontja szerinti kiemelt közszereplőnek vagy annak közeli hozzátartozójának nem minősülnek.
18. Szerződő felek az adásvételi szerződés rendelkezéseit egyben az okiratot szerkesztő ügyvédnek adott tényvázlatnak is tekintik.
19. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény a Ptk. adásvételre, valamint a 2013. évi CXXII. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

A felek, jelen adásvételi szerződést, annak minden oldalát, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a szerződést készítő ügyvéd előtt, jóváhagyólag aláírják azzal, hogy tévedésben nem voltak, kényszer fenyegetés, megtévesztés hatása alatt nem álltak, így ezen jogcímenek megtámadási jogukról kifejezetten lemondanak.

Győr, 2026. július 24.

Bakonyi Györgyné
eladó

Dr. Magyar György
eladó

Fördös László
vevő

Bakonyi Györgyné aláírását Györött, Dr. Magyar György és Fördös László aláírását Csornán
2026. 07. 24. napján „ellenjegyzem”:


dr. Szabó Kálmán ügyvéd

Dr. Szabó Kálmán
ügyvéd
9025 Győr, Petőfi tér 1. em.1.
KASZ 36068930

Bakonyi Györgyné
eladó

Dr. Magyar György
eladó

Fördös László
vevő