

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

SIKK JÓZSEF, születési név: Sikk József (születési hely, idő: _____)

_____) 2600 Vác, Tölgyfa utca 2. 1/3. szám alatti lakos, és **HAUER TIBOR JÁNOSNÉ**, születési név: Schik Margit

_____) 8500 Pápa, Búzavirág utca 43. szám alatti lakos, **valamint KOVÁCS CSABA**, születési név: Kovács Csaba

_____) 9121 Győrszemere, Tölgyfa utca 27. szám alatti lakos,
mint **Eladók**,

másrészről:

LANG FERENC, születési név: Lang Ferenc

_____) 9100 Tét, Pápai út 26. szám alatti lakos, mint **Vevő**

- a továbbiakban: szerződő felek - között az alulírt helyen, időben és feltételek mellett:

1. A szerződő felek megállapítják, hogy a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Pápai Földhivatala által 2026. augusztus 3. napján kiállított e-hiteles tulajdoni lap másolat tanúsága szerint a **Mórichida, külterület 0250/12.** helyrajzi számú 4984 m² területű erdő művelési ágú, 2,09AK értékű ingatlan Eladók **1/3-1/3-1/3** arányú tulajdonát képezi.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. része tartalmazza azt, hogy az ingatlan telekalakítással keletkezett, egyebekben az ingatlan tehermentes a tulajdoni lapon széljegy sem látható.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanra nincs hatályos haszonbérleti szerződés.

Szerződő felek rögzítik, hogy a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti önkormányzat a helyi önzonosság védelmét önkormányzati rendeletben még nem szabályozta.

2. Felek megállapítják, hogy az ingatlan – illetve annak fenti pontban megjelölt tulajdoni illetősége –, azaz jelen szerződés közvetett tárgya per-, teher- és igénymentes, amelyért az Eladók szavatolnak.
3. Az Eladók eladják, a Vevő megvásárolja az 1. pontban meghatározott termőföld **1/1 arányú** tulajdoni illetőségét.
4. Felek az 1. pontban megjelölt termőföld ott megjelölt tulajdoni illetőségének kölcsönösen kialakított vételárát **600.000,- Ft**, azaz **Hatszázezer forint** összegben határozzák meg, amelyet a Vevő átutalással fizet meg az Eladók felé a jelen adásvételi szerződésben meghatározottak szerint. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon álló faültetvény értéke a fenti vételárból **300.000,- Ft-ot** testesít meg, ezen túlmenően a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény és felépítmény nincs.

Dr. Varga Márton Ferenc

ügyvéd

Adószám: 54895872-2-28

Tel.: 06 70 7739427

9021 Győr, Munkácsy M. u. 3.

ASZ: 3887253

Sikk József

Lang Ferenc

Hauer Tibor Jánosné

dr. Varga Márton Ferenc

Kovács Csaba

Dr. Varga & Dr. Szaller Ügyvédi Társulás

5. Vevő vállalja, hogy jelen szerződés mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 7. § (1) bekezdése szerinti hatósági jóváhagyását tartalmazó határozat részére történő bemutatásától számított **5 munkanapon belül** megfizeti

- **200.000,- Ft-ot önerőből, átutalással Hauer Tiborné OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11773487-20188416 számú bankszámlájára vételár rész jogcímén,**
- **200.000,- Ft-ot önerőből, átutalással Sikk József OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11773683-01119170 számú bankszámlájára vételár rész jogcímén,**
- **200.000,- Ft-ot önerőből, átutalással Kovács Csaba ERSTE Bank Hungary Zrt-nél vezetett 11600006-10000006-11755015 számú bankszámlájára vételár rész jogcímén.**

Eladók kijelentik, hogy a vételár fentiek szerint történő teljesítését saját kezükhöz történő teljesítésként ismerik el, továbbá felek rögzítik, hogy a vételár megfizetését a fenti bankszámlán történő jóváírásakor tekintik teljesítettnek, valamint a jelen pontban írtak szerinti teljesítés esetén a Vevő a fizetési kötelezettségét szerződésszerűen teljesíti, az Eladók a jelen jogügylettel kapcsolatosan a Vevővel szemben semmilyen jogcímen további fizetési igényt (követelést) nem támaszt, továbbá Eladók kijelentik, hogy a fenti bankszámla adatokat ellenőrizte és azokat helyesnek találják.

6. **Szerződő felek megállapodnak, hogy Vevő a teljes vételár kiegyenlítésének napján lép az ingatlan birtokába.**

Vevő a birtokba lépés napjától kezdődően tulajdonosként szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit és a másra át nem hárítható kárveszélyt. Eladók a jelen adásvételi szerződés keltéig keletkezett tartozásokért kötelesek helytállni, és szavatolni az ingatlan 2. pontban foglalt állapotát. Eladók szavatolják, hogy ezt követően nem marad az ingatlan bejelentett lakcíme, vagy lakhatási lehetősége senkinek és az ingatlan nem szolgál egyéni vállalkozónak vagy gazdasági társaságnak bejelentett székhelyeként. Eladók a birtokbaadás időpontjában kötelesek igazolni Vevő felé, hogy az ingatlannal kapcsolatban díjtartozásuk, illetve közüzemi tartozásuk nincs. Amennyiben az ingatlant terhelő tartozás áll fenn, azt Eladók kötelesek kiegyenlíteni a birtokbaadásig.

Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező földet **hatályos** vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett **földhasználati szerződés nem érinti. Ezzel összefüggésben Eladók kifejezetten úgy nyilatkoznak, hogy a földhasználati nyilvántartás feltüntetett földhasználónak fennálló, lejár esedékességű haszonbér tartozása nincs.**

7. Eladók a vételár hiánytalan teljesítésével egyidejűleg külön íven szövegezett okirat aláírásával **feltétlenül és visszavonhatatlanul** hozzájárulnak ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga **1/1 arányú tulajdoni hányadban, adásvétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba a szerződés tárgya (tulajdoni hányadok) tekintetében bejegyzésre, Eladók tulajdonjoga pedig egyidejűleg törlésre kerüljön.

8. Vevő a szerződés aláírásával **nyilatkozik, hogy földművesnek minősülő belföldi természetes személy,** és a tulajdonában álló föld területnagysága a jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg – vevőnként – 300 hektárt.

Vevő nyilatkozik továbbá arra vonatkozóan is, hogy birtokmaximuma jelen szerzéssel sem éri el az 1200 hektárt.

Vevő nyilatkozik továbbá arról is, hogy termelészövetkezeti külön-lapon nyilvántartott részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

- 9 Vevő a Földforgalmi tv. 13–14. §-ai szerint az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Sikk József

Lang Ferenc

Hauer Tibor Jánosné

Dr. Varga Márton Ferenc

Adószám: 54895812-2-28

Dr. Varga Márton Ferenc

Dr. Varga & Dr. Szaller Ügyvédi Társulás

KASZ: 36072533

Kovács Csaba

a) Vevő – a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint – 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 más célra nem hasznosítja, kivéve a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében foglalt eseteket.

b) Vevő – a Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint – nyilatkozik, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.

c) Vevő – a Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint – nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

10. Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, akiknek szerzési, valamint ügyletkötési képessége korlátozás alá nem esik.

11. Vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett tulajdonszerzés nem ütközik a törvényben megállapított tulajdonszerzési korlátokba.

12. Vevő a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy **elővásárlási jogosultsága a földforgalmi tv. 18. §. (1) bekezdés e.)** alpontja alapján áll fent, mivel a Vevő olyan földműves, akinek a lakóhelye 2011. november 16. napja óta a 9100 Tét, Pápai út 26. szám – melyet a közhiteles lakcímnnyilvántartás is tartalmaz – így Vevő lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

13. Felek ügyvédi tájékoztatást követően rögzítik, hogy a jelen okirat a Földforgalmi tv. 21. §-a szerinti „a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés,” amelyet Eladóknak – a Földforgalmi tv. 21. § (1c) bekezdésben foglalt kivétellel – a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából, a Földforgalmi tv. végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint.

14. A szerződéskészítéssel felmerült költséget – ügyvédi munkadíj, igazgatási szolgáltatási díj, kézkiadások – valamint a tulajdonszerzési illetéket a vevő viseli, elővásárlási jog gyakorlásának esetén a 12. pontban meghatározottakra figyelemmel az elővásárlásra jogosult. **Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősülő belföldi természetes személy.**

A Vevőt a földműves nyilvántartásba vevő határozat száma:

- 510086/2014.04.30. valamint a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által kibocsátott őstermelői igazolványának sorszáma: 0222151, és agrárkamara nyilvántartási száma: S910000175393.

A vevő a 9/a) pontban tett nyilatkozatára figyelemmel az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) 26. §. (1) bekezdés p.) pontjára hivatkozással kéri, a fenti ténykörülmény illetékkiszabásnál történő figyelembevételét.

Sikk József

Lang Ferenc

Hauer Tibor Jánosné

Dr. Varga Márton Ferenc

ügyvéd

Adószám: 54895872-2-28

Tel.: 06 70 2739477

9021 Vör. Munkácsy T.

KASZ: 36072533

dr. Varga Márton Ferenc

Novács Csaba

Dr. Varga & Dr. Szaller Ügyvédi Társulás

15. A felek megállapodása alapján a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatban felmerülő költségek, az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja stb. a Vevőt terheli. Egyéb költségeiket és kiadásait a felek maguk viselik. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés ügyvédi meghatalmazásnak is minősül a **Dr. Varga & Dr. Szaller Ügyvédi Társulás** (kamarai nyilvántartási szám: 1299 székhely: 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 8.) **tagja dr. Varga Márton Ferenc ügyvéd** (székhely: 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 8, adószám: 54895872-2-28, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Ügyvédi Kamara nyilvántartási száma: 36072533, lajstromszám: 08-185/V/2018., e-mail cím: marton.varga89@gmail.com, telefonszám: +36/70773-9427, ügyvédi igazolvány száma: Ü-117387, cégkapu:54895872#cegkapu) **felé**, ami kiterjed a hatósági jóváhagyásra vonatkozó eljárásban, illetve a tulajdonjog bejegyzésre irányuló eljárásra is, melyet az ellenjegyző ügyvéd a jelen okirat aláírásával elfogad. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. §-áról, illetve a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezéseiről és az azzal kapcsolatos eljárási kötelezettségekről.
16. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a Földforgalmi tv.-t, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényt (Fétv.-t), a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.
17. A jelen szerződés, mint a Földforgalmi tv. 21. §-a szerinti, a tulajdonosok által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés, annak aláírásának napján lép hatályba azzal, hogy amennyiben a Vevőt megelőző sorrendben álló elővásárlásra jogosult személy él az elővásárlási jogával, akkor a jelen szerződés az iratban megjelölt Vevőre történő tulajdonjog átruházására nem alkalmazható.

Szerződő felek a **2 lapból** és **4 számozott** oldalból álló irat vonatkozásában rögzítik, hogy az a Földforgalmi tv. 8. § (3) bekezdése szerinti módon, biztonsági kellékekkel rendelkező okmányra nyomtatottan (1 pld) jött létre, amelyet átolvasás és kellő közös értelmezés után, mint üzleti akarattal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag **11 példányban** írták alá.

Győr, 2026. augusztus 3.

Sikk József
Eladó

Kovács Csaba
Eladó

Hauer Tibor Jánosné
Eladó

Lang Ferenc
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Győr, 2026. augusztus 3.

Dr. Varga Márton Ferenc
ügyvéd

Adószám: 54895872-2-28
Tel.: 06 70 7739427
9021 Győr, Munkácsy M. u. 8.
KASZ: 36072533

Dr. Varga Márton Ferenc ügyvéd

Dr. Varga & Dr. Szaller Ügyvédi Társulás

9021 Győr, Munkácsy M. u. 8.

KASZ: 36072533

Sikk József

Lang Ferenc

Hauer Tibor Jánosné

dr. Varga Márton Ferenc
Dr. Varga & Dr. Szaller Ügyvédi Társulás

Kovács Csaba

ZÁRADÉK:

Kormányzati Portálra történő közzététel napja: 2026. 08. 12.

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

2026. 08. 13., utolsó napja: 2026. 09. 11., mely határidő jogvesztő hatályú.

Kormányzati Portálról történő levétel napja: 2026. 09. 14.



