

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Pályi Ernőné** (sz.: Geisbühl Mária, an.:
szem. sz.: adósz.: , szig. sz.: , magyar állampolgár) 9200
Mosonmagyaróvár, Károly út 68. 1. em. 3. ajtó sz. alatti lakos, mint **eladó 1.** és **Mattusich Mártonné** (sz.:
Geisbühl Anna, an.: , szem. sz.: adósz.: , szig. sz.: , magyar állampolgár) 9223 Bezenye, Szabadság u. 34. (tart. helye: 1102 Budapest 10. Liget u.
5. a ép. 3. em. 17. ajtó) sz. alatti lakos, mint **eladó 2. (a továbbiakban együttesen: eladó)**

másrészről **Antonovich Gáspárné** (sz.: Laitos Erzsébet, an.:
szem. sz.: adósz.: , szig. sz.: , magyar állampolgár) 9223 Bezenye,
Szabadság u. 17. sz. alatti lakos, mint **vevő**

között a keltezésben írt helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ Az eladók tulajdonát képezi egymás közt egyenlő (1/2-1/2-ed) tulajdoni arányban a **Bezenye külterület 028/15 hrsz. alatt felvett, 4030 m2 területű, 5,96 AK értékű, szántó megnevezésű külterületi ingatlan.**

Az ingatlan per-, teher- és igénymentes, amelyért az eladók szavatolnak a vevőnek.

A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan vonatkozásában a Földhasználati nyilvántartásba földhasználó került bejegyzésre, arra vonatkozóan hatályos haszonbérleti szerződés került megkötésre, így az eladó az Ftv. 15/A. § szerinti tájékoztatást adja:

Haszonbérlet: Bezenyei MGSZ, a haszonbérleti jogviszony lejárata 2045. 12. 31. napja, a haszonbér mértéke 100.000,-Ft/ha/év.

2./ Az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlan egészét adják el az eladók és vásárolja meg a vevő 1/1 arányban a megtekintés után kölcsönösen kialakított mindösszesen **1.209.000,-Ft, azaz Egymillió-kettőszázkilencezer forint** vételár megfizetése fejében. A vételár az eladók egymás közt egyenlő arányban illeti meg.

3./ A vevő a vételárat a jogszabályban rögzített Mezőgazdasági Igazgatási Szerv e szerződést jóváhagyó határozatának jogerőre emelkedésétől számított 8 (nyolc) napon belül fizeti meg az eladó javára egyösszegben, banki átutalással az eladók által megjelölt alábbi bankszámlákra:

- **Pályi Ernőné jogosult: MBH Duna Bank Zrt.: sz. bankszámla 604.500,-Ft.**
- **Mattusich Mártonné: MBH Bank Nyrt.: számlaszám 604.500,-Ft.**

A vételár megfizetése a fenti bankszámlákon történt jóváírással minősül pénzügyileg teljesítettnek.

A jóváhagyás beszerzésének jogszabályi menetéről és annak várható határidejéről (cca. hat hónap) az eljáró ügyvéd tájékoztatását a felek megértették és tudomásul vették.

A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXII. tv. 5. § hetedik pontja alapján földművesnek minősül Antonovich Gáspárné földműves nyilvántartásba vételi határozatának száma: Mosonmagyaróvári Járási Földhivatal:

4./ A vevő az ingatlan birtokába a bejegyzett földhasználati jog megszűnésének napján lép, birtokba-lépése napjától kezdve viseli annak terheit, költségeit és a kárveszélyt, illetve húzza annak hasznait.

5./ A szerződő felek a vételár teljes kiegyenlítésekor külön nyilatkozatukkal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat fogják adni ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásba a vevő tulajdonjogát adásvétel jogcímén bejegyezzék az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. (Ezen bejegyzési engedélyt a felek az eljáró ügyvédnél letétbe helyezik azzal, hogy az a vételár teljes kiegyenlítésekor a földhivatal részére adható ki.) Ezen szerződéses kikötmény egyben **letéti igazolásnak, és a letét elfogadásának** is minősül, e tárgyi letét átvételét az eljáró ügyvéd e szerződés ellenjegyzésével ismeri el.

A tulajdonjog változásának jogcíme: **adásvétel.** (a jogcímet a bejegyzési engedély is tartalmazza).

6./ A szerződő felek valamennyien cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, tulajdonszerzési képessége a vevőknek korlátozva nincs.

7./ A vevő kijelenti, hogy regisztrációs számmal rendelkező östermelő/mezőgazdasági vállalkozó, egyben családi gazdálkodó (Antonovich Gáspárné: Reg.sz.: MVH)

A szerződő felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását a jogügyletre vonatkozó adó- és illetékjogszabályok tartalmáról, így arról, hogy az Állami Adóhatóság a megszerzés után a megszerzett ingatlan

Pályi Ernőné eladó 1.

Mattusich Mártonné eladó 2.

Antonovich Gáspárné vevő

ügyvéd

forgalmi értékének 4 %-ával egyező mértékű vagyonátruházási illetéket szab ki, azonban a felek kérik, hogy amennyiben e szerződésük illeték kiszabására történő bemutatásági a fennálló haszonbérleti jogviszony megszűnik, úgy az 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bek. p) pontja szerinti illetékmentesség iránti kérelmet terjesztenek elő, figyelemmel arra, hogy az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegenítik el, azon vagyonértékű jogot nem alapítanak, és azt családi gazdálkodóként mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítják. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Itv. 26. § (18) bek. b) pontja szerint nem minősül az (1) bek. p) pontja pb-pc) alpontjaiban foglalt feltételek megszegésének, ha a vagyonszerző a termőföld használatát, hasznosítását a földművesnek minősülő Ptk. szerinti közeli hozzátartozója, vagy legalább 25 %-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának 25 %-ban tulajdonában álló mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény szerinti mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át, feltéve, hogy az ötéves időtartam hátralévő részére a mezőgazdasági termelőszervezet vagy a közeli hozzátartozó vállalja, hogy a termőföldet, mező-, ill. erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, továbbá a termőföld használatának, hasznosításának mezőgazdasági termelőszervezet részére történő átengedése esetén a vagyonszerző, ill. a közeli hozzátartozója vállalja, hogy a mezőgazdasági termelőszervezetben fennálló tulajdoni hányada nem csökken 25 % alá.

A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 16. § (1). bek. alapján tulajdonszerzése tulajdonszerzési korlátba nem ütközik, ill. 16. §. (2). bek. alapján az általa birtokolt termőföld birtokmaximum-rendelkezésbe nem ütközik (a birtokában lévő föld a jelen ügylettel megszerzett föld beszámításával nem éri el az 1200 hektárt) a jelen ügylettel megszerzett termőfölddel együtt sem haladja meg a tulajdonában és használatában lévő föld a 300 hektárt. A vevő kijelenti, hogy részaránytulajdonnal korábban sem rendelkezett és jelenleg sem rendelkezik.

A vevő kijelenti, hogy tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, kamarai nyilvántartási száma: Antonovich Gáspárné:

1). Figyelemmel arra, hogy az adásvétel tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a vevo kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, annak megszűnését követő időre vállalja, hogy a megvásárolt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és a földhasználat során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek és vállalja, hogy a termőföldet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig –a jogszabályban meghatározott kivételektől eltekintve (2013. évi CXXII. tv. 13. §. (3). bek.) - más célra nem hasznosítja. A vevő kijelenti, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő semmilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A vevő kijelenti továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapította meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8./ Az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk. Hatodik könyvének harmadik rész XIV. címében foglalt XXXII. fejezet speciális rendelkezési, valamint az első és második rész általános rendelkezései, valamint a 2013. évi CXXII. tv. szabályai az irányadók.

Jelen szerződést a felek csak írásban, jelen szerződéssel azonos alaki szabályok szerint módosíthatják, az egyéb módon történő szerződésmódosítás lehetőségét a felek kizárják.

A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az általuk bemutatott személyazonosító okmányokról másolatot készítsen, az adatok nyilvántartására, ill. a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény rendelkezései alapján.

9./ Jelen szerződésből fakadó bármely esetleges peres vita elbírálására a felek a Mosonmagyaróvári Járásbíróság, hatáskörének hiányában a Győri Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

10./ A szerződő felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák a DR. SCHULTZ Ügyvédi Irodát (9200 Mosonmagyaróvár, Fő u. 41., üi.: Dr. Schultz András ügyvéd), hogy a szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási, elővásárlási jogokkal összefüggő kifüggesztési, valamint Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előtti eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje, egyben helyettesítésükben a szerződéshez kitöltendő B400E jelzésű NAV adatlapot kitöltse és azt képviselőjükben aláírja. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást ezen okirat aláírásával egyidejűleg elfogadja.

11./ A jogügylet a 2013. évi CXXII. tv. alapján hatósági jóváhagyáshoz kötött, az ügylet vonatkozásában az Ftv-ben meghatározott sorrendben fennálló elővásárlási jogok állnak fenn.

A szerződő felek a fenti szerződés 1-11./ pontjában foglaltakat átolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták, egyben azt ügyvédi megbízásnak és tényvázlatsnak is tekintik.

Kelt: Mosonmagyaróvár, 2026. 2026 AUG 03.

Az Üt. 44. § alapján az okiratban megjelölt felek azonosítását elvégeztem, az okiratot a felek előtttem saját kezűleg írták alá:

Ellenjegyzem:

Dr. Schultz András ügyvéd, KASZ

(GY-M-S Megyei Ügyvédi Kamara) Kelt: Mosonmagyaróvár, 2026.

2026 AUG 03