

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

TAKÁCS GÁBOR (születési neve: születési helye és ideje:
anyja neve: személyi azonosító jele: lakcíme: 9122
Felpéc, Petőfi utca 23., magyar állampolgár), mint **Eladó1**,
és

TAKÁCS PÉTER (születési neve: születési helye és ideje:; anyja
neve:; személyi azonosító jele:; lakcíme: 9122 Felpéc,
Virágos-domb 3., magyar állampolgár), mint **Eladó2**,
*Eladó1 és Eladó2 a továbbiakban együttesen, mint **Eladók**,*

másrészről

HORVÁTH ÁGNES (születési név: születési hely, idő: anyja
neve: személyi azonosító jele:; adóazonosító jele:
NAK azonosító:; földműves nyilvántartásba vételt bejegyző határozat száma,
eljáró hatóság: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály; lakcíme: 9400 Sopron, Faller Jenő utca 1. D épület 1. emelet 106. ajtó; tartózkodási
helye: 9122 Felpéc, Kossuth utca 67.; magyar állampolgár), mint **Vevő**

Eladók és Vevő együttes említése esetén, mint **Szerződő felek** vagy **Felek** között, alulírott
napon és helyen, az alábbi tartalommal és feltételek mellett:

I. Az adásvétel tárgya

Eladók közös tulajdonát képezi – **12600/878508+7740/878508 – 12600/878508 mindösszesen
32940/878508 tulajdoni arányban** – a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 1. (9021 Győr, Városház tér 3.) által
nyilvántartott **Felpéc külterület 0132/21 hrsz.** alatt felvett, mindösszesen **46 ha 5481 m²**
alapterületű, **erdő** művelési ágú ingatlan (*a továbbiakban: **Ingatlan***).

Az ingatlan-nyilvántartás (INYER/TULLAP/20260916/14984 számú tulajdoni lap) tanúsága
szerint az Ingatlan a Pannonhalmi Tájvédelmi Körzet része, valamint Natura 2000 területnek
minősül. Az Ingatlan egészét terheli a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály (9021 Győr, Árpád út 32.) jogosult javára bejegyzett **földmérési jelek
elhelyezését biztosító használati jog** (háromszögelési pont, pontszám: 631418); az Ingatlan
Eladók tulajdonát képező 12600/878508 – 12600/878508 tulajdoni hányadot terheli **Hideg
Imréné** (születési név: Takács Irén; születési év: 1919.; anyja neve: Falaky Mária; lakcíme:
9122 Felpéc, József Attila utca 8.) jogosult javára bejegyzett **özvegyi jog**.

Egyebekben az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, a tulajdoni lapon széljegyben bejegyzés
nem szerepel.

Eladók rögzítik, hogy Hideg Imréné elhunyt, ezért a javára bejegyzett özvegyi jog kéri az
ingatlan-nyilvántartásból.

Takács Gábor
Eladó1

Takács Péter
Eladó2

Horváth Ágnes
Vevő

DR. BICZÓ ÁGNES ÜGYVÉD
9021 Győr, Arany János u. 28-30
3. emelet 3. sz. ajtó
dr. Biczó Ágnes
ügyvéd

Zárókérdés: A szerződés kormányzati portálon történő közzétételének napja: 2026.10.08. A közlés (és az elfogadó jognyilatkozat megételére nyitva álló határidő) kezdő napja: 2026.10.09. Az elfogadó jognyilatkozat megételére nyitva álló (OGVESZTŐ) határidő utolsó napja 2026.11.09. A hivatalos hirdetőútlán a közzététel napja: 2026.10.08. (A közzététel napján a szerződés közlésének, csak a közzététel napján, a közzététel napján nem fizetnek jogdíjat, azaz kizárólag a kormányzati portálon történő közzététel állnak be).

Jegyző megbízásából: Dr. Nagy Artúr aljegyző, sk

- I.3.** Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlant nem érinti hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlehasználati megállapodás.
- I.4.** Szerződő felek a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényre (a továbbiakban: Hövtv.) tekintettel rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlan fekvése szerinti helyi önkormányzat alkotott a helyi önazonosság védelmére vonatkozó rendeletet (Felpéc Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2025. (XII. 12.) önkormányzati rendelete a helyi önazonosság védelméről), azonban a jelen jogügylet vonatkozásában elővásárlási jog nem áll fenn.
- I.5.** Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan vonatkozásában más személlyel jelen adásvételt megelőzően nem kötöttek (elő)szerződést és ezen ügylet hatályát nem érinti vételi jog.
- I.6.** Eladók felelősséget vállalnak azért, hogy a mai napon fennálló ingatlan-nyilvántartási állapot megegyezik a tulajdoni lapon találhatóval. Az Eladók az Ingatlan fenti állapotának fenntartásáért szavatosságot vállalnak. Bármilyen teher megjelenése a tulajdoni lapon a Vevő számára elállási jogot biztosít.

II. Az ingatlan átruházására irányuló megállapodás és vételár

- II.1.** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladók az **Ingatlan 32940/878508 tulajdoni hányadát** teljes egészében – annak per-, teher-, és igénymentességéért szavatolva – eladják, Vevő pedig ugyanilyen feltételek mellett, megtekintett és tetszés szerint átvizsgált, megismert és elfogadott állapotban megveszi a kölcsönösen kialakult **5.850.000,- Ft, azaz ötmillió-nyolcszázötvenezer forint** vételáron. A vételár az Eladókat tulajdoni hányaduknak megfelelő arányban illeti meg, azaz:
- a) Eladó1 20340/878508 tulajdoni hányadának vételára **3.612.295,- Ft**, azaz hárommillió-hatszáztizzenkétezer-kétszázkilencvenöt forint, míg
- b) Eladó2 12600/878508 tulajdoni hányadának vételára **2.237.705,- Ft**, azaz kétmillió-kétszázharminchétezer-hétszázöt forint.
- II.2.** Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés II.1. pontjában megjelölt vételár a helyi forgalmi értékviszonyoknak és az Ingatlan szerződéskötéskori állapotának megfelel, ezért Felek kizárják a Ptk. 6:98. § (1) bekezdésében foglalt, feltűnő értékaránytalanságra alapított megtámadási jogot.
- II.3.** Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy szerződéskötésük a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) hatálya alá esik. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés **hatályosságának feltétele**, hogy a jogügyletet a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja. Szerződő felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy a Magyar Államot első helyi elővásárlási jogosultság illeti meg.
- II.4.** **Eladók** kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdésében foglaltak alapján mai naptól számított **8 napon belül** az ingatlan fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv – **Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal**

Takács Gábor
Eladó1

Takács Péter
Eladó2

Horváth Ágnes
Vevő

dr. Biczó Agnes
ügyvéd

90/1. sz. ügyvéd
Biczó Agnes
János u. 28-32.
tel: 311. 610
fax: 36060533

Földhivatali Főosztály – részére **kérelmet nyújtanak be** jelen adásvételi szerződés jóváhagyása céljából, mely szerv megvizsgálja az adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasságát. Az adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasságának megállapítását követően a mezőgazdasági igazgatási szerv végzésben elrendeli a szerződés közzétételét, és az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, a szerződésnek a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival történő hirdetményi úton közzélése érdekében. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő (30 nap) leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint az elfogadó nyilatkozatokkal, és az adásvételi szerződés közzétételét és levételét tanúsító igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

Eladó2 jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazza Eladó1-et, hogy az adásvételi szerződés jóváhagyása iránti kérelmet, valamint az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzététele iránti kérelmet aláírja. Eladó1 a meghatalmazást a szerződés aláírásával elfogadja és kötelezettséget vállal a fentiek teljesítésére.

- II.5. Szerződő felek** tudomásul veszik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügylet jóváhagyását megtagadja, úgy a szerződés nem válik hatályossá, és az eredeti állapot helyreállításának van helye (a Felek kötelesek egymással a jóváhagyást megtagadó határozat eljáró ügyvéd részére történő kézbesítésétől számított 5 (öt) napon belül elszámolni).

Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést elővásárlásra jogosult személlyel hagyja jóvá, és e személy a jelen szerződés szerinti Vevő helyébe lép, az Eladók kötelesek a Vevő által részükre megfizetett valamennyi összeget – ideértve a foglalót is – a jóváhagyó végleges határozat eljáró ügyvéd részére történő kézbesítésétől számított 5 (öt) napon belül visszafizetni.

III. A vételár megfizetésének feltételei

- III.1.** Vevő a teljes vételárat önerőből fizeti meg az Eladók részére az alábbi ütemezésben és módon:

- III.1.1. 585.000,- Ft-ot, azaz ötszáznyolcvanötezer forintot *foglaló jogcímén*** önerőből, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalással fizet meg az Eladóknak akként, hogy
- a) **361.230,- Ft-ot, azaz háromszázhatvanegyezer-kétszázharminc forintot** Eladó1 részére az **MBH Bank Nyrt.-nél** vezetett **59800039-15038393 számú** bankszámlára;
 - b) **223.770,- Ft-ot, azaz kétszázhuszonháromezer-hétszázhetven forintot** Eladó2 részére az **MBH Bank Nyrt.-nél** vezetett **59800039-15036494 számú** bankszámlára teljesít.

Eladók az 585.000,- Ft összegű foglaló hiánytalan átvételét jelen adásvételi szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák. A foglaló összege a vételárba beszámít.

Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetét ismerik és tudomással bírnak arról, hogy a Ptk. 6:185. § szerint a szerződés teljesítésének megghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót pedig kétszeresen köteles visszatéríteni.

Takács Gábor
Eladó1

Takács Peter
Eladó2

Horváth Ágnes
Vevő

DR. BICZÓ ÁGNES ÜGYVÉD
9021 Győr, Arany János u. 28-32
3. emelet, 3011. ajtó
KAT. 2. A
dr. Biczó Ágnes
ügyvéd

III.1.2. Vevő a fennmaradó **5.265.000,- Ft-ot, azaz ötmillió-kétszázhatvanötezer forintot** a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv Földforgalmi törvény 30. §-a szerinti **jóváhagyó határozatának eljáró ügyvéd részére történő kézbesítésétől számított 3 hónapon belül** banki átutalással fizeti meg az Eladók részére az alábbiak szerint:

- a) Eladó1 részére **3.251.065,- Ft-ot**, azaz hárommillió-kétszázötvenegyezer-hatvanöt forintot az **MBH Bank Nyrt-nél** vezetett **59800039-15038393 számú** bankszámlára;
- b) Eladó2 részére **2.013.935, - Ft-ot**, azaz kétmillió-tizenháromezer-kilencszázharmincöt forintot az **MBH Bank Nyrt-nél** vezetett **59800039-15036494 számú** bankszámlára.

Eladók a fenti bankszámlákra történő átutalást saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el. Az átutalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok az Eladók fent megadott bankszámláin jóváírásra kerülnek.

III.2. Felek megállapodnak, hogy az Eladók a teljes vételár fent megjelölt bankszámláikon történő jóváírást követően haladéktalanul (legkésőbb két munkanapon belül) igazolják az eljáró ügyvéd felé a vételár kifizetésének tényét, legalább e-mail útján a jelen szerződés VIII.1. pontjában megjelölt eladói e-mail címekről a drbiczoagnes@gmail.com címre küldött üzenetben.

IV. Ingatlan-nyilvántartást érintő rendelkezések

IV.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladók a teljes vételár kifizetéséig az Ingatlanon a tulajdonjogukat fenntartják.

IV.2. Szerződő felek közösen kérik, Eladók pedig jelen szerződés aláírásával *feltétlen és visszavonhatatlan* hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy **Horváth Ágnes Vevő, mint jogosult javára tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az Ingatlan 32940/878508 tulajdoni hányadára** a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított **6 hónap határozott időtartamra** bejegyzésre kerüljön.

IV.3. Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, külön szerkesztett okiratban *feltétlen és visszavonhatatlan* hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy – a teljes vételár megfizetését követően – a **Felpéc külterület 0132/21 hrsz. alatti ingatlan 32940/878508 arányú tulajdonjoga Horváth Ágnes Vevő javára, adásvétel jogcímén** bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban, az Eladó1 20340/878508 arányú és az Eladó2 12600/878508 arányú tulajdonjogának törlésével egyidejűleg, amely külön szerkesztett okiratot ügyvédi letétbe helyezik jelen szerződést ellenjegyző ügyvédnél 3, azaz három eredeti példányban.
A tulajdonjog bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezéséről szóló igazolást a Vevő jogosult beszerezni, az eljáró ügyvéd a Vevő kérésére az igazolást jogosult és egyben köteles kiadni.

IV.4. Felek rögzítik, hogy az Eladók a vételár megfizetéséről haladéktalanul (2 munkanapon belül) kötelesek tájékoztatni az okiratszerkesztő ügyvédet. Az eladói értesítés elmaradása esetén Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően (banki igazolással) igazolni az ügyvéd felé. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a teljes vételár az adásvételi szerződésben foglaltak szerint az Eladók részére maradéktalanul megfizetésre kerül, úgy az ügyvédi letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg. Az eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetésének igazolását követő 2 munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz.

Takács Gábor
Eladó1

Takács Péter
Eladó2

Horváth Ágnes
Vevő

dr. Biczó Ágnes
ügyvéd

902/2019. (XII. 12.)
BICZÓ ÁGNES
ÜGYVÉD
H-1032, Árpád u. 28-32.
T: 06-36080533

V. Birtokátruházás

- V.1.** **Szerződő felek** rögzítik, hogy Vevő a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép az általa korábban megismert, megtekintett Ingatlan birtokába, és a birtokbalépés napjától viseli az Ingatlan terheit és húzza hasznait.
Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy erdőgazdálkodóként történő bejegyzése érdekében **2028.01.01. napjáig** az erdőgazdálkodói nyilvántartásba vételi kérelmet benyújtja.
- V.2.** Eladók kifejezett jogszavatosságot vállalnak, hogy az Ingatlan Vevő általi birtokba vételét akadályozó, illetve megghiúsító használati joga senkinek nem áll fenn. Eladók kifejezetten tudomásul veszik és elfogadják, hogy abban az esetben, amennyiben a fentiekben hivatkozott, esetleges használati jog érvényesítése az Ingatlan Vevő általi birtokbavételt megghiúsítaná, akkor azt a Felek az adásvételi szerződés súlyos megszegésének tekintik, és Vevő jogosult az adásvételi szerződéstől egyoldalú jognyilatkozattal, azonnali hatállyal elállni. Ebben az esetben Eladók kifejezetten tudomásul veszik és elfogadják, hogy az elállás bejelentésétől számított legkésőbb 5 (öt) napon belül kötelesek a részükre megfizetett Vételárat hiánytalanul visszafizetni Vevőnek, valamint felelnék a jogsértéssel okozott károkért.
- V.3.** Eladók kifejezetten kötelezettséget vállalnak arra, hogy nem áll fenn és ezt követően sem létesítenek az Ingatlanra vonatkozóan semminemű olyan jogviszonyt, mely a fenti körbe esne, illetve amely Vevő részéről a tényleges birtokbavételt, illetve tulajdonjoga bejegyzését akadályozná vagy korlátozná.

VI. Elállási jog

- VI.1.** Ha bármelyik fél a jelen szerződésben foglalt kötelezettségével 15 naptári napot meghaladó késedelembe esik, vagy a szerződést más módon megszegi, a másik fél köteles legalább 15 napos póthatáridő tűzésével felhívni az elmulasztott kötelezettség teljesítésére, illetve a szerződésszegő állapot megszüntetésére. Amennyiben a kitűzött póthatáridő eredménytelenül telik el, azaz a szerződésszegő Fél a póthatáridőn belül sem teljesít, a másik Fél érdekmúlás bizonyítása nélkül jogosult a jelen adásvételi szerződéstől a szerződésszegésre hivatkozással elállni, a már átadott foglaló tekintetében a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazása mellett. A foglalón felül megfizetett vételárrészlet(ek)et az Eladók haladéktalanul, de legkésőbb az elállás közlésétől számított 5 (öt) napon belül kötelesek a Vevőnek visszafizetni.

VII. Vevői nyilatkozatok

- VII.1.** **Vevő** kijelenti, hogy a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály az 535828/2020.11.24. számú határozatával földműves nyilvántartásba vette, így **földművesnek minősülő belföldi természetes személy**; a Vevő továbbá kijelenti, hogy NAK azonosítójának száma: S912200363688. A Vevő a Földforgalmi törvény 5. § 6. pontja alapján **fiatal földműves**, mivel olyan földműves, aki az elővásárlási jog gyakorlása időpontjában elmúlt 16 éves, de a 45. életévét még nem töltötte be.
- VII.2.** **Vevő** jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy elővásárlási jogosultsága az Ingatlan vonatkozásában a **Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja** alapján – mivel *olyan földműves, aki helyben lakónak minősül* – és a **Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a) és**

Takács Gábor
Eladó1

Takács Péter
Eladó2

Horváth Agnes
Vevő

dr. Biczó Agnes
ügyvéd

8021 GYŐR
BICZÓ AGNES ÜGYVÉRSÉG
8021 GYŐR, FŐVÁROSI KÖZTÉR 10. EMELET
TEL: 06-99 606033

b) pontja – az (1) bekezdés c)–e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:

a) **legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja,**

b) **fiatal földműves** – alapján áll fenn.

VII.3. Vevő vállalja, hogy az Ingatlan 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) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

VII.4. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj,- vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

VII.5. Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

VII.6. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, és a termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként, vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. A fentiek alapján jelen tulajdonszerzés az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján illetékmentes.

VII.7. Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 16. § (1) és (4) bekezdésben foglaltaknak, azaz a jelen adásvételi szerződéssel tulajdonába került föld a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával nem haladja meg földszerzési maximum mértékét (300 ha, 6000 AK).

Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdésében foglaltaknak, azaz az általa megszerzett föld birtoka a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával nem éri el a birtokmaximum (1200 ha) mértékét.

Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-a szerint nyilatkozik arról, hogy **nem rendelkezik részaránny tulajdonnal.**

VIII. Vegyes rendelkezések

VIII.1. Jelen szerződés módosítása kizárólag írásban történhet. A szerződéssel kapcsolatos bármilyen tájékoztatásnak, jognyilatkozatnak kizárólag írásban van joghatása, feltéve, hogy azt a felek ajánlott, tértivevényes postai küldeményként, vagy a lentebb rögzített e-mail címekre küldték el az alábbiak szerint:

Takács Gábor
Eladó1

Takács Péter
Eladó2

Horváth Ágnes
Vevő

DR. BICZÓ ÁGNES ÜGYVÉN
9021 Győr, Rákos János u. 2.
3. emelet 311. sz. iroda
Tel: 06-99/500503
dr. Biczó Ágnes
Bíró

Eladónak:

név: Takács Gábor / Takács Péter

értesítési cím: 9122 Felpéc, Petőfi utca 23. / 9122 Felpéc, Virágos-domb 3.

e-mail cím: gabortakacs979@gmail.com / takacs.felpec@freemail.huVevőnek:

név: Horváth Ágnes

értesítési cím: 9122 Felpéc, Kossuth utca 67.

e-mail cím: h.agika94@gmail.com

Felek rögzítik, hogy ezen értesítési címekre postázott küldemény a feladást követő ötödik munkanapon minden esetben (feltéve, hogy a postára adás napján a megfelelő e-mail értesítés is elküldésre került), további feltétel megvalósulása nélkül – a tértivevény és az elküldött email bemutatásával – kézbesítettnek minősül, akkor is, ha a tértivevény „nem kereste”, „elköltözött”, vagy „átvételt megtagadta” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz. Amennyiben a Felek az értesítési címet meg kívánják változtatni, úgy ezt kötelesek írásban közölni a másik féllel. Ezen írásbeli közlésig jelen szerződésben foglalt értesítési címeket a Felek kifejezetten elfogadják.

VIII.2. Szerződő felek mindannyian **magyar állampolgárok**, szerződéskötésüket a Földforgalmi törvény hatályos rendelkezésein túl sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem egyéb határozat nem korlátozza, nem zárja ki.

VIII.3. A jelen adásvételi szerződés megkötésével, valamint a tulajdonjog bejegyzésével felmerülő költségek – különös tekintettel az okiratkészítéssel felmerült ügyvédi költség és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja – a Vevőt terhelik.

VIII.4. Jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével Felek megbízzák **dr. Biczó Ágnes** ügyvédet (9021 Győr, Arany János utca 28-32. 3. emelet 311. ajtó; KASZ: 36080533), egyúttal meghatalmazzák, hogy a Vevő javára szóló tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése, az Eladók tulajdonjogának törlése, valamint a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése során a Felek nevében eljárjon. A megbízás a tulajdonjog bejegyzéséig tart.

Eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával továbbá külön meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy jelen adásvételi szerződés 4 db példányát (ebből 1 db biztonsági okmányon), az adásvételi szerződés jóváhagyása iránti kérelmet, valamint az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzététele iránti kérelmet jelen szerződés aláírását és ellenjegyzését követően haladéktalanul küldje meg az illetékes mezőgazdasági szervnek jóváhagyás céljából. Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával külön meghatalmazza az eljáró ügyvédet, hogy a B400E jelű adatlapot töltsse ki és elektronikus úton nyújtsa be a NAV-hoz.

Dr. Biczó Ágnes ügyvéd a meghatalmazást és a megbízást az Üttv. 34. § (2) bekezdése alapján a szerződés aláírásával kifejezetten elfogadja.

VIII.5. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és végrehajtási rendelete, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény és annak végrehajtására vonatkozó jogszabályok az irányadók.

Takács Gábor
Eladó1

Takács Péter
Eladó2

Horváth Ágnes
Vevő

dr. Biczó Ágnes
ügyvéd

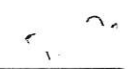
DR. BICZÓ ÁGNES ÜGYVÉD
9021 Győr, Arany János utca 28-32. 3. emelet 311. ajtó
KASZ: 36080533

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés akarat-kijelentésünket helyesen tartalmazza, ezért azt annak közös elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt saját kezűleg, helybenhagyólag írták alá.

Felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződés 1-1 aláírt példányát átvették.

Győr, 2026. szeptember 16.


TAKÁCS GÁBOR
Eladó1


TAKÁCS PÉTER
Eladó2


HORVÁTH ÁGNES
Vevő

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Győrött, 2026. szeptember 16. napján:

dr. Biczó Ágnes ügyvéd

9021 Győr, Arany János utca 28-32. 3. emelet 311. ajtó

KASZ: 36080533


DR. BICZÓ ÁGNES ÜGYVÉD
9021 Győr, Arany János u. 28-32.
3. emelet 311. ajtó
KASZ: 36080533

DR. BICZÓ ÁGNES ÜGYVÉD
9021 Győr, Arany János u. 28-32.
3. emelet 311. ajtó
KASZ: 36080533