

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

amely létrejött egyrészről **Érsek Tibor** született (szül.hely,idő: , an.:
személyi azonosítója: adóazonosító jele: Nagygyimót, Kossuth u. 22. sz.
alatti lakos, mint eladó - a továbbiakban: Eladó -,
másrészről **Gyimóti-Érsek Viktória** született (szül.hely,idő: , an.:
személyi azonosítója: adóazonosító jele: adószáma:) 8551
Nagygyimót, Kossuth u. 57. szám alatti lakos, mint vevő - továbbiakban Vevő- között az alulírott napon és helyen az
alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy ingatlan-nyilvántartásban a **Nagygyimót 0236/33 hrsz.** alatt felvett, 3538 m² területű, 4,07 Ak értékű, szántó megnevezésű külterületi ingatlanban II/12. sz. alatt bejegyzett 1210/3538-ad tulajdoni illetőség az Eladó tulajdonát képezi.

2. Eladó eladja az 1. pontban meghatározott tulajdoni hányadát Vevőnek, aki azt megvásárolja, 300.000,-Ft, azaz háromszázezer forint vételárért.
Az ingatlanon felépítmény és ültetvény nincs.

A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan vételárát annak méretével és állapotával arányosnak tartják. Felek kijelentik, hogy és a feltűnő értékaránytalanság esetére a Ptk. 6:98. §. (1) bekezdésében megállapított megtámadási jogot jelen Szerződéssel kifejezetten kizárják a Ptk. 6:98. §. (2) bekezdése szerint.

3. Eladó a vétel tárgyát képező tulajdoni hányad tehermentességéért szavatol, valamint azért is, hogy azt adó, vagy adó módjára behajtható tartozások, sem pedig magántartozás nem terheli. Kijelenti továbbá, hogy az ingatlanra más személynek földhasználati jogosultsága nincs.

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányadot haszonbérlet nem terheli.
Az eladó kijelenti, hogy semminemű olyan tényről, vagy körülményről tudomással nem bír, amely a jelen jogügyletnek akadálya lenne.

Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés szerinti ingatlan tulajdonosai közül kizárólag Érsek Imre és Orosz Lászlóné tulajdonostársak között, valamint Érsek Imre és Verrasztó István tulajdonostársak között érvényes többtelehasználati megállapodás van érvényben. *A fennálló többtelehasználat időtartama: 2021.11.30-tól 2031.11.30., az ellenértéke pedig 50kg/gabona/év.*

Eladó tulajdoni hányadára a megállapodás nem terjed ki, a saját tulajdoni hányadát önállóan használja. A területi kijelölést tartalmazó térképmásolat a jelen szerződés mellékletét képezi, melyen az Eladó által használt terület az előző tulajdonos Nagy Lászlóné neve alatt került feltüntetésre.

4. A Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a vételárát az adás-vételi szerződés hatósági jóváhagyását igazoló határozat átvételét követő 8 napon belül fizeti meg az eladó által megadott OTP Bank Zrt. 11773487-12000966 számú bankszámlájára.

Eladó kijelenti, hogy a vételár banki úton történt megfizetését a bankszámlára szerződésszerű teljesítésként kifejezetten elfogadja, azt saját kézhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el és a vételárát a megadott számlán történő jóváírásával vételárrészlet megfizetését teljesítettnek tekinti.

5. Eladó a tulajdonjogot fenntartja. Az Eladó és a Vevő kifejezetten megállapodnak abban, hogy Vevő tulajdonjogának bejegyzése a teljes vételár az Eladó részére történő megfizetését követően lehetséges.

Eladó a vételár megfizetésével egyidejűleg külön **nyilatkozatban** feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Nagygyimót 0236/33 hrsz-ú ingatlan 1210/3538-ad tulajdoni hányadára a tulajdonjog a vevő javára – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzést nyerjen.

Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi a jelen szerződést szerkesztő ügyvédnél (a továbbiakban: Letéteményes) a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozat 3 (három) eredeti példányát (a továbbiakban: Letét), melyet az okiratszerkesztő ügyvéd a vételár megfizetéséig ügyvédi letétként köteles őrizni.

Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatot a vételár megfizetését követően jogosult és köteles az illetékes földhivatalhoz vagy az E-Ing rendszeren keresztül benyújtani. Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, amennyiben bármely szerződő fél részéről a teljes vételár Vevő általi – jelen szerződésnek megfelelő – megfizetése eljáró ügyvéd felé hitelt érdemlően igazolásra kerül.

Eladó vállalja, hogy a vételár megfizetéséről a letéteményes ügyvédet haladéktalanul elektronikus úton értesíti. Az értesítés három munkanapos késedelme esetén Vevő a teljes vételár kiegyenlítését eljáró ügyvédnek hitelt érdemlően is igazolhatja.

Szerződő Felek és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

Eljáró ügyvéd ezen szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa átvett eredeti okiratot megőrzi és a fentiekben kikötött feltétel teljesülése esetén a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében eljár.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés teljesítési határidejéig az átadott nyilatkozatot nem kérhetik vissza és azokat részükre az ügyvéd nem adhatja át. Az okiratot őrző ügyvéd a jelen szerződéstől eltérő módon a nyilatkozat példányait nem használhatja fel és azok őrzését másnak nem engedheti át, továbbá a nyilatkozat elvesztése vagy megsemmisülése esetén felel az ezzel összefüggésben felmerülő károkért.

Eljáró ügyvéd az adás-vételi szerződés hatósági jóváhagyását igazoló határozat átvételét követő 8 napon belül köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani a bejegyzési engedélyt.

6.A felek megállapodása szerint Vevő a teljes vételár megfizetése napjától lép birtokba és ettől kezdve jogosult az Eladó által használt területet változatlan feltételekkel használni, jogosult a hasznokra és viseli a terheket.

7. Vevő kijelenti, hogy a Pápai Járási Hivatal Járási Földhivatala által 525046//2020. határozat számon nyilvántartásba vett földműves. NAK tagsági azonosítója: P000000686374

8.Szerződő felek kijelentik, hogy ismert előttük, hogy az adás-vételi szerződés tárgyát képező tulajdoni hányadok átruházására a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény (továbbiakban Földtv.) rendelkezéseit kell alkalmazni. Eszerint szerződő feleknek tudomásuk van arról, hogy az adásvételre a Földforgalmi tv. a 18.§-ban meghatározott személyeknek elővásárlási jogot biztosít. Az elővásárlási jog jogosultja a közlés kezdő napjától számított 30 napon belül az adás-vételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot tehet. Amennyiben az elővásárlási jogra jogosult él az elővásárlási jogával, akkor a Vevő helyébe lép.

A Felek előtt ismert továbbá az is, hogy az adás-vételi szerződés hatályba lépésének további feltétele a Földtv. szabályai szerinti jóváhagyása, így addig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni. A fentiekre figyelemmel elfogadják, hogy a jelen adás-vételi szerződés a jóváhagyással válik joghatályossá.

Szerződő felek rögzítik azt, hogy a hatályos jogszabályoknak megfelelően a jelen szerződés az aláírásától számított 8 napon belül a szükséges okiratokkal együtt megküldésre kerül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére előzetes jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül dönt az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadásáról vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. **A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.**

A mezőgazdasági igazgatási szerv a fentiek alapján meghozott döntését közli az eladókkal, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző -az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést az elővásárlási jog jogosultjaival.

9.A felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az adásvételi szerződésre a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) szerint a vevőket megelőző elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, a mezőgazdasági igazgatási szerv jogerős határozata alapján a vevő helyére az elővásárlásra jogosult léphet.

10.A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. szerint Vevő elővásárlásra jogosultnak minősül a 2013.évi CXXII. törvény 18.§. (1) bek. d. pont alapján, mert helyben lakó földműves.

11.A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési képességüket jogszabály nem korlátozza.

12.Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése sem a termőföldről szóló törvény tilalmaiba, sem más szerzési korlátozásba nem ütközik, ennek érdekében az alábbi nyilatkozatot teszi.

- a, kijelenti, hogy a jelen szerződéssel tulajdonába kerülő tulajdoni illetőségek, valamint az egyéb, tulajdonában álló ingatlanok területe a 300 hektárt, a termőföld birtokának mértéke az 1200 hektárt nem haladja meg, illetőleg értéke a 6000 AK-t nem éri el.
- b, vállalja, hogy az ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlant (termőföldeket) a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
- c, kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-vagy egyéb tartozása (továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás)
- d, büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- e) kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

13. A jelen szerződéssel kapcsolatos költségeket – ideértve az ügyvédi munkadíjat, az ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díjat – a Vevő viseli.

Vevő előtt ismert az illetékről szóló 1990. évi XCIII. Tv. 26.§ (1) bekezdés p./ pontjának rendelkezése. Így annak érdekében, hogy visszerhes vagyonátruházási illeték kiszabása alól mentesüljön, az alábbi nyilatkozatot teszi:

A Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt a tulajdoni hányadot 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

pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,

pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és

pc) – a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja;

14. Vevő kijelenti, hogy az adás-vétel tárgyát képező tulajdoni hányad szerinti ingatlan területi elhelyezkedése, fekvése, minősége és az állaga előtte ismert.

15. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek.

16. A jelen szerződéssel kapcsolatos költségeket a vevő viseli.

Eladó kijelenti, hogy a tulajdoni hányad eladásából származó jövedelem után a személyi jövedelemadó vonatkozásában önállóan jár el.

17. A szerződő felek megbízzák e szerződés ellenjegyzésével és meghatalmazzák az elővásárlási eljárásban, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban és ezzel kapcsolatos eljárásokban, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban képviselőjük ellátására Dr. Böröczky Miklós **egyéni ügyvédet** valamint megbízást és meghatalmazást adnak az illetékes Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé a B-400 Adatlap kitöltésére és beküldésére. A megbízás kiterjed különösen a földhivatali eljárás esetleges hiánypótló részében felek jognyilatkozatának a megtételére, illetőleg a szerződésben írt adatok módosítására és kijavítására. Alulírott ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. A meghatalmazást nevezett ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

18. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A felek rögzítik, hogy ezen adásvételi szerződésből valamennyien kaptak eredeti példányt.

Vevő kijelenti, hogy a vételárként felhasználásra kerülő összeg nem bűncselekményből származik.

19. **GDPR tájékoztatás:** a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző 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 a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a

hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

21. Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv és a Földtv., továbbá az azzal kapcsolatos jogszabályok rendelkezései alkalmazandók.

Jelen adásvételi szerződést felek elolvasás, kölcsönös értelmezés után-, mint az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően tartalmazó, így akaratukkal mindenben megegyező megállapodást, ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.

Pápa, 2026. szeptember 28.

Ersek Tibor
eladó

Gyimóti-Ersek Viktória
vevő

Alulírott dr. Böröczky Miklós (nyilvántartó kamara: Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara; kamarai nyilvántartási szám: 36058054) 8200 Veszprém, Brusznai u. 6. szám alatti székhelyű ügyvéd a fenti adás-vételi szerződést, amelyet a felek – miután kijelentették, hogy a szerződésben foglaltak az előadott nyilatkozatuknak megfelelően kerültek rögzítésre – előttem sajátkezűleg az alulírott napon aláírtak, ellenjegyzem: Pápa, 2026. szeptember 28..

DR. BÖRÖCZKY MIKLÓS

ügyvéd

8200 Pápa, Budai Nagy Á. u. 1. 1/10

Adószám: 54281145-2-39

Tel.: 20/9382-916 - KASZ.: 36058054

E-mail: boroczky.miklos2@gmail.com

Záradék a UXORATIÓT 0236/33 hrsz.-ú kórtérlet

ingatlan adásvételi szerződéséhez:

Közzététel napja: 2026. 10. 12.

Közlés kezdő napja: 2026. 10. 13.

Az elővásárlásra jogosult 2026. 11. 11. napjáig

tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási

jogáról lemondó nyilatkozatot. E határidő jogvesztől

levétel napja:



Veszprém Megyei Kormányhivatal
Pápa 8500 Kisliget 9.

Térképmásolat - Teljes

Szelvényszám: 53-112-12

Iktatószám: 1/250/2021

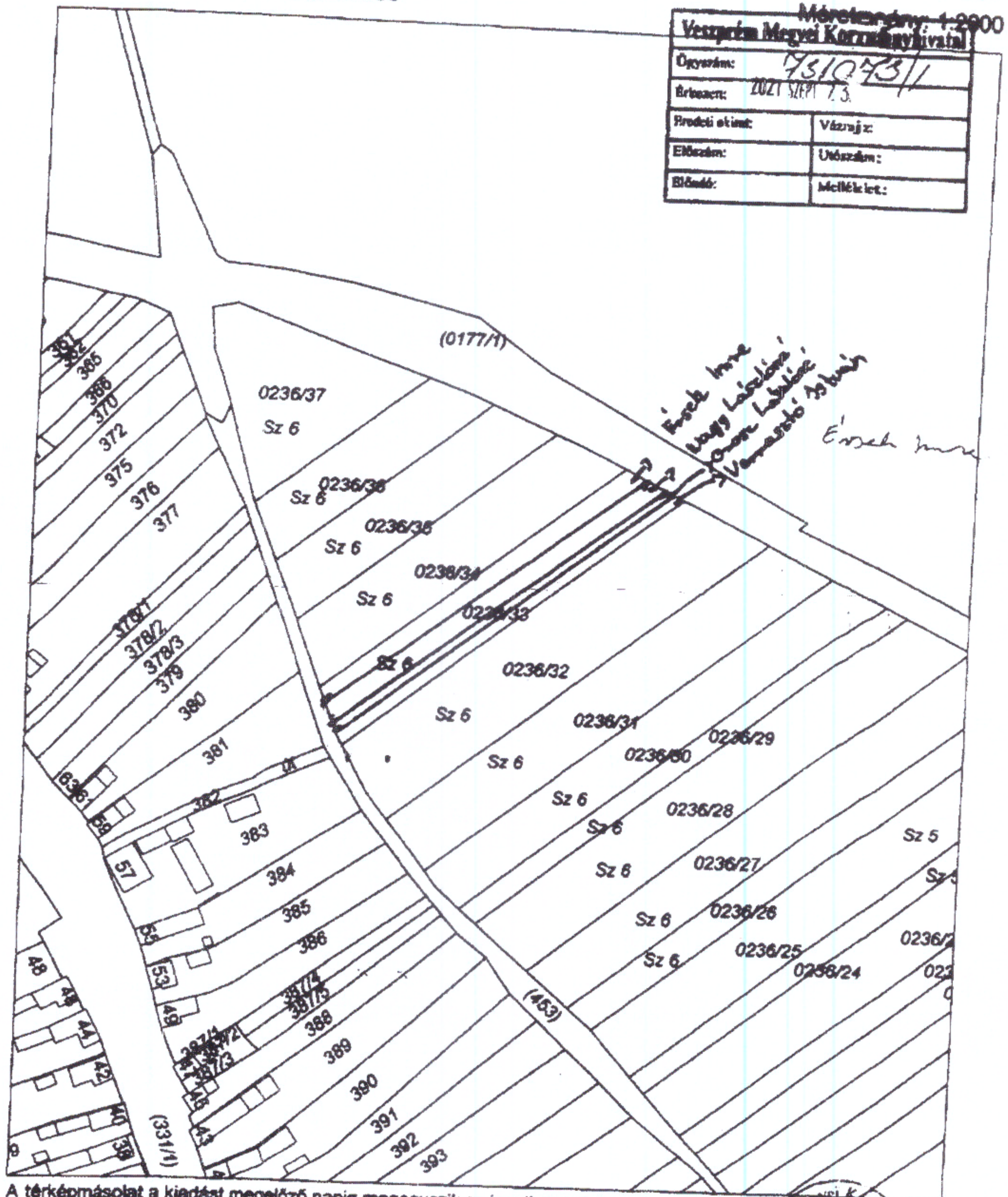
NAGYGYIMÓT, külterület 236/33

Vetület: EOY

~~Moretensdny 1-2000~~
~~Twoi Kozni~~

Veszprém Megyei Községi Hivatal

Összesítés:		731073/1
Értékesítés:		2021 SZEPTEMBER 7.3.
Productórium:	Vázrajz:	
ENÖsszesítés:	Udvarozás:	
Bővebb:	Melléklet:	



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adataival.
A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Pápa, 2021. július 27.

Takács Bertalan

