

A Soproni járási földhivatalhoz
2020.10.13. Az adásvételi szerződés
megkötésére nyitva és 30 napos határidő
2020.11.12.



A felhasználó a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Kustor András sz. Kustor András** (
, személyi azonosító: , adóazonosító jele: , anyja neve: , magyar
állampolgár) 1118 Budapest 11, Pálincás Antal utca 3. A ép. 2. emelet 5. szám alatti lakos, **mint eladó**
és Kustor Balázs sz. Kustor Balázs (
azonosító: , adóazonosító jele: , anyja neve: , magyar állampolgár) 9483 Sopronkövesd,
Rákóczi Ferenc utca 22. szám alatti lakos, **mint eladó (a továbbiakban, mint eladó),**

másrészről **Rupf Tihorné sz. Parragh Mária** (
személyi azonosító: , adóazonosító jele: , anyja neve: ,
Járási Földhivatalnál 518706/2022.09.07. számon regisztrált földműves, Magyar Agrár-,
Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:
P000000733264, a Nébih által kiadott, ÖCSG 00060294 nyilvántartási számmal rendelkező
őstermelők családi gazdaságának tagja (ezt megelőzően a Győr-Moson-Sopron Megyei
Kormányhivatal Földművelésügyi Igazgatósága által kiadott határozat alapján családi gazdálkodó,
nyilvántartási száma: 08/00372-0-2), MVH regisztrációs szám: 005528716) 9483 Sopronkövesd,
Kossuth Lajos utca 127. szám alatti lakos, **mint vevő (továbbiakban, mint vevő)** között az alulírt
helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1/ Eladók kijelentik és a jelen szerződés mellékletét képező e-hiteles tulajdoni lap másolattal és
jogerős hagyatékátadó végzéssel igazolják, hogy öröklés jogcímén tulajdonukat képezi egymás között
1/2-1/2 arányban a **Sopronkövesd külterület 0134/12 hrsz-ú, szántó művelési ágba tartozó, 4.0145**
m² területű ingatlan, melynek aranykorona értéke 94.34 AK.

Felek egyezően előadják, hogy az ingatlan vonatkozásában 2021. 01. 01-től 2027. 01. 01-ig terjedő
időre haszonbérleti szerződést jött létre eladók jogelődje, mint haszonbérbe adó és vevő, mint
haszonbérbe vevő között. A haszonbér 188.320,-Ft/év összegben került meghatározásra.

2/ Eladók a jelen szerződés aláírásával eladják, vevő pedig megvásárolja a szerződés 1/
pontjában részletesen körülírt ingatlan eladók nevén álló teljes tulajdoni illetőségét.

3/ Szerződő felek az ingatlan vételárát 10.036.250,-Ft-ban, azaz Tízmillió-
harminchatezerkettőszázötven forintban állapítják meg.

A vételárát vevő az alábbiak szerint fizeti meg eladók részére.

A vételárát vevő jelen szerződés hatósági jóváhagyásától számított 8 (nyolc) napon belül fizeti meg
eladók részére banki átutalással akként, hogy a vételárból 5.018.125,-Ft-ot átutal Kustor András eladó
OTP Banknál vezetett 11773377-01657210 számú számlájára, míg 5.018.125,-Ft-ot átutal Kustor
Balázs eladó K&H Banknál vezetett 10404058-84555155-54481020 számú számlájára. Eladók ezen
számlákra történő teljesítést saját kezükhöz történő teljesítésként ismerik el.

4/ Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Dr. Simon Zoltán ügyvéd ügyvédi
letétjébe helyezik azon nyilatkozatukat, amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják
ahhoz, hogy vevő javára adásvétel jogcímén a tulajdonjogot 1/1 arányban a szerződés tárgyát képező
ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék eladók tulajdonjogának törlésével
egyidejűleg.

A letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár
kiegyenlítésével egyidejűleg az illetékes földhivatalba vagy az E-Ing rendszeren keresztül benyújtani.

Az ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában felek közösen kérik és az eladók feltétlen és
visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy vevő javára jelen adásvételi szerződés
földhivatalba történő benyújtásától, azaz a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól

Kustor András eladó

Kustor Balázs eladó

Rupf Tihorné vevő

Dr. Simon Zoltán ügyvéd
9400 Sopron, Szent a 21.
Tel: 0699338250 M 209827951
Dr. Simon Zoltán ügyvéd
Bank sz.: K&H 10404058-84555155-54481020
KASZ: 36006376

számított 6 hónap időtartamig a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. §-a szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

5/ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant haszonbérleti szerződés alapján vevő tartja birtokában.

6/ Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, azt az általa ismert állapotban vásárolja meg.

7/ Eladók szavatosságot vállalnak az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért, valamint azért, hogy azt a tulajdoni lapon fel nem tüntetett köztartozások nem terhelik.

8/ Szerződő felek egyezően adják elő, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos költségek, valamint a vagyonszerzési illeték megfizetése a vevő terhére képezik.

Vevő kijelenti, hogy az Illetékről szóló 1990. évi XCIII. Törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentességet az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzése során igénybe kívánja venni. Vevő vállalja, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlant 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 a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

9/ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, tulajdonszerzési és elidegenítési képességük korlátozva nincsen.

10/ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény adásvételre, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvény, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmenetei szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, a 474/2013. Kormány rendelet, a 47/2014. Kormány rendelet, a 2021. évi C. törvény és 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet az ingatlan –nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról, az 1990. évi XCIII. törvény és az 1995. évi CXVII. törvény vonatkozó szabályai megfelelően irányadóak.

11/ Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Simon Zoltán 9400 Sopron, Színház u. 21. sz. a. ügyvédet, hogy a jelen szerződést elkészítse, ellenjegyezze és a jelen szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási és egyéb eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje. A jogi képviselő a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

12/ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, a jelen szerződésben megjelölt adataik a valóságnak mindenben megfelelnek, az eljáró ügyvédnek átadott személyazonosító okmányai valódiai, és helyes adatokat tartalmaznak, továbbá, hogy a tulajdon átruházást jogszabályi rendelkezés nem korlátozza, illetve nem akadályozza.

Szerződő Felek, mint a jelen ügyben - a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) alapján - azonosított ügyfelek ezen szerződés aláírásával hozzájárulnak, hogy az eljáró ügyvéd az általuk a részére bemutatott személyazonosító okmányaikról másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat szükség esetén átadja.

13/ Vevő a jogi következmények tudatában kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonában és birtokában lévő föld területnagysága nem

Kustor András eladó

Kustor Balázs eladó

Rupf

vevő

Dr. Simon Zoltán

9400 Sopron, Színház u. 21.

Tel: 0699336130

Adószám: 15-0616-1-28

Bán

2023.08.27. 16:27:51

0616-1-28

10040584-06 3026

0616-1-28

Dr. Sirm Itán ügyvéd
Dr. Simon Zoltán ügyvéd az utca 21.
Tel: 069933 50 Mobil: 06209627961
Adószám: 54370616-4-28
Bank sz.: H&F 10094058-9-10228
n.A.E. 10094058-9-10228

szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Szerződő felek szerződésüket elolvasták, megértették és mint akaratukkal egyezőt jóváhagyólag aláírták és a fentieket, mint tényvázlatot is elfogadják. Szerződő Felek e szerződés egy-egy példányát átvették.

Sopron, 2026. szeptember 3.

.....
Kustor András eladó

.....
Kustor Balázs eladó

.....
Rupf Tiborné vevő

A szerződést Sopronban, 2026. szeptember 3. napján Dr. Simon Zoltán 9400 Sopron, Színház u. 21. sz. a. ügyvéd (KASZ: 36068376) készítettem és ellenjegyzem:

Dr. Simon Zoltán i
9400 Sopron, Színház u. 21.
Tel :0699338250 06209827961
Adószáma 61-1-26
Bank száma 84400000000000000000
KASZ:36068376

Kustor András eladó

Kustor Balázs eladó

Rupf Tiborné vevő

Dr. Simon Zoltán ügyvéd
9400 Sopron, Színház u. 21.
Tel :0699338250 06209827961
Adószáma 61-1-26
Bank száma 84400000000000000000
KASZ:36068376