

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

TÖRÖK BERÁRD szn.

(aki

napján született, a.n.:

szig. szám:

, szem. azonosító:

adóazonosító jel:

8500 Pápa, Második utca 31. szám alatti lakos

mint Eladó – továbbiakban: Eladó –

másrészről

FEKETE CSABA szn.

(aki

napján született

a.n.: Lakatos Erzsébet, szig. szám:

szem. azonosító:

adóazonosító

jel:

) 9023 Győr, Schima Bandi utca 4. fsz. 1. a. szám alatti lakos,

mint Vevő – továbbiakban: Vevő –

között az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a téti 4227 hrsz-ú, szülő és gazdasági épület megnevezésű, 2913 m2 alapterületű zártkerti ingatlan.

Az ingatlan per- teher és igénymentes, amelyért Eladó szavatosságot vállal. Eladó szavatosságot vállal arra is, hogy a fentiekben túl az ingatlant nem terheli sem köz-, sem magánjogi tartozás vagy követelés, ideértve az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett használati, vagy egyéb igényjog. Eladó kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatos a szerződés megkötése és vevő vételi szándéka szempontjából fontos információkat nem hallgatott el.

2. Eladó kijelenti, hogy a téti 4227 hrsz-ú fenti nincs harmadik személy használatában.
3. A fentieket követően Eladó eladja Vevő ismert állapotban, adásvétel jogcímén megvásárolja az adásvételi szerződés 1. pontjában körülírt téti 4227 hrsz-ú ingatlant 3.500.000,-Ft, azaz Hárommillió-ötszázezer forint vételárért (ebből a gazdasági épület felépítmény vételára 600.000,-Ft azaz Hatszázezer forint). Vevő az adásvételi szerződés aláírásával egyidőben 350.000,-Ft azaz Háromszázötvenezer forint vételár-előleget ügyvédi letét útján megfizet Eladónak. Vevő a 3.150.000,-Ft, azaz Hárommillió-százötvenezer forint vételár-hátralékot a szerződés hatósági jóváhagyásától számított 8 naptári napon belül köteles elutalni Eladó bankszámlájára.

Szerződő felek megállapodnak, hogy Eljáró Ügyvéd az adásvételi szerződést csak akkor jogosult a tulajdonban bekövetkezett változás átvezetése érdekében az illetékes kormányhivatalnak benyújtani, ha Eladó a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről a vételár bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul az okiratszerkesztő ügyvédet értesíti annak driurszabo@gmail.com email címén, melyre kötelezettséget is vállal (elsődleges feltétel).

Amennyiben Eladó ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy abban az esetben a Vevő is jogosult hitelt érdemlő módon (pl.: megfizetést igazoló banki irattal) igazolni letétkezelő ügyvéd felé, hogy az adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányad teljes vételárát Eladó szerződésben rögzített számlájára megfizette (másodlagos feltétel) mely igazolást letéteményes ügyvéd a folyósítás megtörténtének igazolására köteles elfogadni.

4. A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, és sem Eladó rendelkezési joga, sem Vevő tulajdonszerzési joga nem áll korlátozás alatt.
5. Eladó az adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy tulajdonjogát a téti 4227 hrsz-ú zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartás II/3 és II/5 -ös részéből töröljék, ezzel egyidőben feltétlen és

Török Berárd
eladó

Fekete Csaba
vevő

Dr. Szabó Kálmán
Ügyvéd
9023 Győr, Pápai út 1. em.1.
Ft. 30008900

visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy Vevő tulajdonjogát a téti 4227 hrsz-ú zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyezzék.

6. **Vevő kijelenti**, hogy földművesnek nem minősülő természetes személy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
Vevő kijelenti továbbá, hogy a 109/1999. (XII.29.) FVM r. 68/C. § alapján nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
7. **Vevő kijelenti** tulajdonszerzési joga a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglaltakra is- **nem áll korlátozás alatt**.

Vevő a **Földforgalmi törvény 13. § (1)** bekezdése alapján 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 - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Vevő a **Földforgalmi törvény 14. § (1) és (2)** bekezdése alapján kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

14. A szerződés elkészítésével és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek a Vevőt terhelik.

15. Szerződő felek meghatalmazzák dr. Szabó Kálmán 9025 Győr, Petőfi tér 1. emelet 1. szám alatti ügyvédet, hogy jogi képviselőtük a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére irányuló közigazgatási eljárásban teljes törvényes jogkörrel ellássa, a vonatkozó kérelmet helyettük és nevükben és az illetékes kormányhivatalnak, mint szakhatóságnak, majd a kormányhivatal földhivatali osztályának az adásvételi szerződéssel együtt benyújtsa, továbbá a tulajdonban bekövetkezett változás ingatlan -nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges további okiratokat elkészítse és ellenjegyezze. Dr. Szabó Kálmán a meghatalmazást elfogadja.

Eladó meghatalmazza dr. Szabó Kálmán (KASZ: 36068930) 9025 Győr, Petőfi tér 1. szám alatti ügyvédet, hogy a téti 4227 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában tulajdonjoga törlése és Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzése ügyében teljes törvényes jogkörrel eljárjon. Dr. Szabó Kálmán a meghatalmazást elfogadja.

Vevő meghatalmazza dr. Szabó Kálmán (KASZ: 36068930) 9025 Győr, Petőfi tér 1. szám alatti ügyvédet, hogy a téti 4227 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzése és Eladó tulajdonjogának törlése ügyében teljes törvényes jogkörrel eljárjon. Dr. Szabó Kálmán a meghatalmazást elfogadja.

16. Az Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli Eladó és Vevő adatai vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján, jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okiratok alapján.

Török Berárd
eladó

Fekete Csaba
vevő

Dr. Szabó Kálmán
ügyvéd
9025 Győr, Petőfi tér 1. em.1.
KASZ 36068930

17. A Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fényképmásolatot készítsen, és adataikat kezelje. A Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről, és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti, egyben tudomásul veszik, hogy az adatokban bekövetkezett változást a Pmt. 11. § és 12. § (1)-(3) bekezdése, továbbá a Pmt. 3. § 38. pontja szerint az Ügyvédnek haladéktalanul bejelentik.

Eladó és Vevő kijelentik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 8. § (1) bekezdése előírásának megfelelően saját nevükben járnak el, a Pmt. 3. § 38. pontja szerinti kiemelt közszereplőnek vagy annak közeli hozzátartozójának nem minősülnek.

18. Szerződő felek az adásvételi szerződés rendelkezéseit egyben az okiratot szerkesztő ügyvédnek adott tényvázlatnak is tekintik.

19. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény a Ptk. adásvételre, valamint a 2013. évi CXXII. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

A felek, jelen adásvételi szerződést, annak minden oldalát, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a szerződést készítő ügyvéd előtt, jóváhagyólag aláírják azzal, hogy tévedésben nem voltak, kényszer fenyegetés, megtévesztés hatása alatt nem álltak, így ezen jogcímenek megtámadási jogukról kifejezetten lemondanak.

Győr, 2026. október 7.

Török Berárd
eladó

Fekete Csaba
vevő

Győrött, 2026. október 7. napján „ellenjegyzem”:

dr. Szabó Kálmán ügyvéd

Dr. Szabó Kálmán
ügyvéd
9025 Győr, Petőfi tér 1. em.1.
KASZ 36068930

Záradék:

Kormányati portálon történő közzététel időpontja 2026. 10. 20.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló

30

napos határidő első napja 2026. 10. 21.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló

30

napos határidő utolsó napja 2026. 11. 19.

E határidő jogvesztő.

Levétel napja: 2026. 11. 20.

Török Berárd
eladó

Fekete Csaba
vevő

