

Záradék:

Kormányzati portálon történő

közzététel napja: 2026. 10. 26.

Közlés kezdő napja: 2026. 10. 27.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 2026. 11. 25.

Ez a határidő jogvesztő!

Levelezési napja: 2026. 11. 26.

1

KAJ/539/2026.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet egyrészről **SÖVEG ZSOLT** sz. Söveg Zsolt (születési hely, idő: ; anyja neve: ; szem.sz. adóazonosító: ; magyar állampolgár) 9123 Kajárpéc, Kisfaludy u. 15. szám alatti lakosszám alatti lakos, mint **Eladó**,

másrészről **TÖRÖKNÉ BENKŐ MÁRIA ANGELA** sz. Benkő Mária Angela (an.: ; szem.sz.: ; adóazonosító: ; Regisztrációs száma: 1002139364, Földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: 510109/2014.05.28., Agrárkamara azonosító szám: S901200009291) 9012 Győr, Sokorópátkai út 41. sz. alatti lakos, mint **Vevő**

alulírt helyen és napon, az alábbi feltételek mellett hoznak létre:

I. Az adásvétel tárgya

1. **Eladó 1/2 arányú** tulajdonosa a **KAJÁRPÉC külterület 0251/135 hrsz.** alatt felvett, **1 ha 2576 m²** területű, **14,11 AK** jövedelmű, **szántó** művelési ágú külterületi ingatlanak. (a továbbiakban: **Ingatlan**).

Az Ingatlan jelenlegi tulajdoni állapota szerint Eladó tulajdoni hányadát terhelően végrehajtási jog van bejegyezve az Argenta Faktor Zrt., mint végrehajtást kérő javára 1.007.580,- Ft főkövetelés és járulékaik erejéig (a továbbiakban: végrehajtási jog). A tulajdoni lapon 2026. szeptember 29. napjával széljegyként van feltüntetve a végrehajtási jog törlése. az ingatlan egyebekben per-és igénymentes.

Eladó kijelenti, hogy a jelen pontban megjelölt ingatlanra más személlyel jelen adásvételt megelőzően nem kötött (elő)szerződést és ezen ügylet hatályát nem érinti sem elővásárlási, sem vételi jog.

2. **Eladó** felelősséget vállal azért, hogy a mai napon fennálló ingatlan-nyilvántartási állapot megegyezik a tulajdoni lapokon találhatóval. Az Eladó az Ingatlanban fennálló tulajdoni illetősége fenti állapotának fenntartásáért szavatosságot vállal. Bármilyen egyéb teher megjelenése a tulajdoni lapon a Vevő számára elállási jogot biztosít.

II. Az ingatlan átruházására irányuló megállapodás és vételár

3. **Eladó** és **Vevő** megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, Vevő pedig ugyanilyen feltételek mellett, megtekintett és tetszés szerint átvizsgált, megismert és elfogadott állapotban megveszi a 1. pontban megjelölt **KAJÁRPÉC külterület 0251/135 hrsz-ú ingatlan 1/2 arányú** tulajdoni hányadát, a kölcsönösen kialakított **1.400.000,-Ft, azaz Egymillió-négyszázezer Forint** vételáron. Eladó a tulajdoni hányad per-, teher- és igénymentességéért szavatol.
4. **Szerződő felek** egybehangzóan kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy szerződéskötésük a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) hatálya alá esik. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés **érvényességi feltétele**, hogy a jogügylet a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja. Szerződő felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy a Magyar Államot (képv.: Nemzeti Földalapkezelő Szervezet) első helyi elővásárlási jogosultság illeti meg. Felek rögzítik, hogy a Magyar Állam egyúttal az Ingatlan 1/2 arányú tulajdonostársa.

Söveg Zsolt Eladó

Törökné Benkő Mária Vevő

Dr. Vesztergom Imre ügyvéd



5. **Vevő a teljes vételárat**, 1.400.000,- Ft-ot a szerződés jóváhagyását követő 30 napon fizeti meg Eladó részére, Eladó bankszámlájára utalással, mely teljesítést Eladó a saját kezeihez történő teljesítésnek ismer el.

III. Ingatlan-nyilvántartást érintő rendelkezések

6. **Eladó** – a szerződés jóváhagyását követően, **külön íven szerkesztett tulajdonjog bejegyzési engedéllyel adja feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását ahhoz hogy a **KAJÁRPÉC külterület 0251/135.** alatt felvett, mindösszesen **1 ha 2576 m²** területű, **14,11 AK** értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan Eladó tulajdonát képező **1/2 arányú** tulajdonjoga a **Vevő** javára, **adásvétel jogcímén** bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, Eladó tulajdonjoga az 1. pontban megjelölt ingatlanról törlésre kerüljön, valamint **Eladó és Vevő együttesen kéri** Vevő tulajdonjogának bejegyzését az 1. pontban megjelölt ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadára.

7. **Eladó** kötelezettséget vállal 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** – részére **kérelmet nyújt 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 közlése 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.

8. **Szerződő Felek** tudomásul veszik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet nem hagyná jóvá, úgy a szerződés közöttük nem jött létre, és az eredeti állapot helyreállításának van helye, teljes elszámolás mellett.

IV. Birtokátruházás

9. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra közöttük, korábban megkötött haszonbérleti szerződés alapján, határozott időre szóló bérleti jogviszony áll fenn. A Vevő az ingatlant jelenleg, mint haszonbérelő birtokolja, mint tulajdonos a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó döntése esetén az általa korábban megismert, megtekintett, jelen adásvételi szerződés tárgyát képező **tulajdoni illetőség birtokába tulajdonosként a tulajdonjoga bejegyzésének időpontjában lép**, addig pedig a haszonbérleti szerződés alapján, mint haszonbérelő használja. A vevő a tulajdonjoga bejegyzésétől kezdődően viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait.

V. Vevői nyilatkozatok

10. **Vevő** a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy elővásárlási jogosultsága a **Földforgalmi tv. 18. § (1) bek. bc) pontja** (földet használó olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van) alapján áll fenn.

Söveg Zsolt Eladó

Törökné Benkő Mária Vevő

Dr. Veszteg Imre ügyvéd



11. **Vevő** kijelenti, hogy *földművesnek minősülő belföldi természetes személy.*

Földműves bejegyző határozat száma: 510109/2014.05.28.

Agrárkamara azonosító szám: S901200009291

12. **Vevő** 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 Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan nincsenek harmadik személy használatában. Amennyiben az Ingatlan a Szerződő Felek tudomásától eltérően mégis harmadik személy használatában van, úgy a Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdésben foglalt kötelezettséget vállalja. Ennek megfelelően - ha a föld a Szerződő Felek tudomásától eltérően mégis harmadik személy használatában van – a Vevő kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja. Ezen utóbbi vállalás az adásvétel tárgyát képező ingatlant ténylegesen nem érinti, figyelemmel arra, hogy a vevő egyben az ingatlan haszonbérelője is.

13. **Vevő** kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj,- vagy egyéb tartozása.

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

15. **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 haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával nem haladja meg földszerzési maximum mértékét (300 ha, 6000 AK).

16. **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.

17. **Vevő** Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §. szerint nyilatkozik arról, hogy **nem rendelkezik részarány tulajdonnal.**

VI. Vegyes rendelkezések

18. **Eladó** az 1. pontban megjelölt Ingatlan per-, igény- és tehermentességéért a szerződés aláírásával szavatosságot vállal. E körben kijelenti, hogy az ingatlanra a Vevővel kötött földhaszonbérleti szerződést, a Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlan bejegyzett földhasználója. A haszonbérlet időtartama: 2030. december 31-ig szól. A haszonbérleti díj mértéke 80.000.- Ft/ha.

19. **Szerződő Felek** mindannyian **magyar állampolgárok**, szerződéskötésüket a Földforgalmi törvény hatályos rendelkezésein felül sem jogszabály sem jogszabály, sem bírói ítélet, vagy egyéb határozat nem korlátozza, nem zárja ki.

20. A jelen adásvételi szerződés megkötésével, valamint a tulajdonjog bejegyzésével felmerülő költségek, – különös tekintettel az okiratkészítéssel felmerült, és az ingatlan-nyilvántartási eljárás

Söveg Zsolt Eladó

Törökné Benkő Mária Vevő

Dr. Veszteg Imre ügyvéd



költségre – Vevőt terhelik. Vevő az illeték kiszabásának tekintetében kéri az 1990. évi XCIII. tv. /Itv. 26. §. (1) bekezdés p.) pontjának alkalmazását.

21. Jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével Felek megbízzák Dr. Vesztergom Imre ügyvédet (9021 Győr, Árpád út 16. fsz. 4., KASZ: 36071335), egyúttal meghatalmazzák, hogy az a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése során a Felek nevében eljárjon. A megbízás a tulajdonjog bejegyzéséig tart.

Dr. Vesztergom Imre ügyvéd a meghatalmazást az Üttv. 34. § (2) bekezdése alapján kifejezetten elfogadja.

22. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy őket az eljáró ügyvéd a vonatkozó adó- és illetékjogszabályokról részletesen kioktatta.

Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy *A pénzmosás megelőzéséről és a terrorizmus finanszírozásának megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv.* (továbbiakban Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. Az azonosítás a felek adatszolgáltatása, ill. a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok bemutatásával történik a Pmt. szabályai szerint.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával hozzájárulunk ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a Pmt. szabályai szerinti ügyfél-átvilágítás során a bemutatott okiratainkról fénymásolatot készítsen, és az adatainkat *Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben* írtak szerint kezelje.

Szerződő felek hozzájárulunk ahhoz, hogy a Pmt. 22-23. § szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatainkat átadja.

Szerződő felek hozzájárulunk ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerben a személyi adatainkat, ill. személyes okmányainkat szükség szerint ellenőrizze.

Szerződő felek kijelentjük, hogy az ügylet során tényleges tulajdonosként saját nevünkben járunk el.

23. 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 (továbbiakban: Földforgalmi tv.) és végrehajtási rendelete, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény és annak végrehajtására vonatkozó jogszabályok az irányadók.

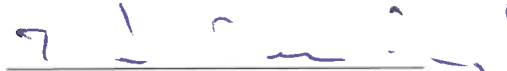
Szerződő Felek kijelentjük, hogy jelen szerződés akarat-kijelentésünket helyesen tartalmazza, ezért azt annak közös elolvasása és értelmezése után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt saját kezűleg, helybenhagyólag aláírtuk.

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

Győr, 2026. október 7.



Söveg Zsolt /Eladó

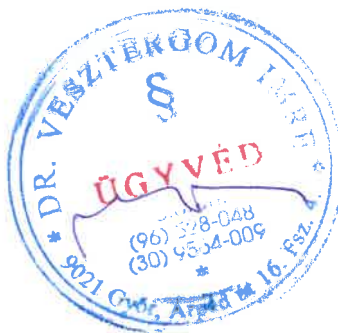


Törökné Benkő Mária / Vevő

Ellenjegyzem:

Győr, 2026. október 7.

Dr. Vesztergom Imre ügyvéd
9021 Győr, Árpád út 16. fsz. 4.
KASZ: 36071335



Söveg Zsolt Eladó

Törökné Benkő Mária Vevő

Dr. Vesztergom Imre ügyvéd