

Dr. Szabó Balázs ügyvéd

Iroda:

9022-Győr, Móricz Zsigmond rakpart 8.

Tel.: 96/312-273.

Fax.: 96/312-273.

Mobil: 06-30-630-5281

E-mail: drszabobalazs@t-online.hu KASZ: 36068823.

Ingatlan-adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről:

Jelenleg viselt családi-és utónév: Némethné Horváth Edit

Születési családi-és utónév:

Születési hely és idő:

Édesanyja neve:

Személyi azonosító jele:

Adóazonosító jel: ~~~~~ Állampolgársága: magyar

Lakóhelye: 9300-Csorna, Soproni út 4/E.

Azonosító okmány megnevezése: személyazonosító igazolvány

Azonosító okmány száma:

Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai tagsággal és tagsági azonosító számmal nem rendelkezik

Földművesnek nem minősül

eladó

Jelenleg viselt családi-és utónév: Horváth Erzsébet

Születési családi-és utónév:

Születési hely és idő:

Édesanyja neve:

Személyi azonosító jele:

Adóazonosító jel: ~~~~~ Állampolgársága: magyar

Lakóhelye: 9300-Csorna, Patak utca 14.

Azonosító okmány megnevezése: személyazonosító igazolvány

Azonosító okmány száma:

Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai tagsággal és tagsági azonosító számmal nem rendelkezik.

Földművesnek nem minősül

Eladó

Másrészről:

Jelenleg viselt családi-és utónév: Márkus Imre

Születési családi-és utónév:

Születési hely, idő:

Édesanyja neve:

Személyi azonosító:

Azonosító okmány megnevezése: személyazonosító igazolvány

Azonosító okmány száma:

Némethné Horváth Edit-eladó1

Horváth Erzsébet-eladó2

Márkus Imre-vevő

dr. Szabó Balázs okiratszerkesztő-és ellenjegyző ügyvéd
(Iroda/székhely: 9022-Győr, Móricz Zsigmond rkp. 8. 2/28. KASZ: 36068823.)

Adóazonosító jel: 8346092075. Állampolgárság: magyar
Lakóhelye: 9300-Csorna, József Attila utca 90.
Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai
tagsággal és tagsági azonosító számmal rendelkezik, tagsági
azonosító száma: P000000225006
Földműves nyt. vételi határozat száma: 510224/2014.04.23
Határozatot hozó hatóság: Csornai Járási Hivatal
OCSG nyilvántartási száma: OCSG-00075179.
Vevő

között, az alábbi helyen, időben és feltételek mellett:

1.)

Szerződő felek megállapítják, hogy az eladók tulajdonát képezi a következő ingatlan: Csorna külterület 063/55. helyrajzi szám alatt felvett, „szántó” művelési ágban nyilvántartott, összesen 60,58 AK értékű, 1 hektár 9355 m² alapterületű, ingatlan (min.o.: 3.). Az ingatlan természetben a Csorna Város Közigazgatási Területén (külterületén) helyezkedik el. Az ingatlan a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 5.§ 17. pontja értelmében mező-és erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül. Az ingatlan tulajdoni lapja az eladók tulajdonjogára vonatkozó bejegyzést az alábbiak szerint tartalmazza:

	Tulajdonos neve	Tulajdoni hányad mértéke	Tulajdoni lap rovatszám	Bejegyző eredeti határozat száma, érkezési idő, jogcím
1.	Némethné Horváth Edit	1/2	II/2.	33979/1997.04.26. – öröklés
2.	Horváth Erzsébet	1/2	II/3.	33979/1997.04.26. – öröklés

Az eladók tulajdoni illetőségének mértéke összesen: 1/1.

1.1.1.)

Az ingatlan tulajdoni lapja széljegyzetet nem tartalmaz, ugyanakkor az alábbi teherbejegyzéseket tartalmazza:

A.)

Vezetékgjog, melynek jogosultjaként a tulajdoni lap a MATÁV Rt. Soproni Igazgatóságát tünteti fel (tulajdoni lap III/1. része, bejegyző határozat, érkezési idő: 33898/1995.08.15.).

B.)

Útszolgalmi jogok, melyek a Csorna külterület 063/56-75. hrsz. ingatlanokat illetik. E teherbejegyzéseket a tulajdoni lap I/11-30. részei tartalmazzák, bejegyző határozat, érkezési idő: 33184/1996.06.10.

1.1.2.)

Az eladók a Földforgalmi tv.. 15/A.§-a alapján tájékoztatják a vevőt arról, hogy harmadik személlyel érvényes és hatályos földhasználati szerződésük (földhasználati szerződés típusa: felesbérleti használati szerződés) áll fenn, az alábbiak szerint:

Némethné Horváth Edit-eladó1 Horváth Erzsébet-eladó2 Márkus Imre-vevő

*dr. Szabó Balázs okiratszerkesztő-és ellenjegyző ügyvéd
(Iroda/székhely: 9022-Győr, Móricz Zsigmond rkp. 8. 2/28. KASZ: 36068823.)*

	Földhasználó neve, székhelye	Földhasználati jogviszony kezdete (szerződés szerint)	Földhasználati jogviszony lejártja (szerződés szerint)	Ellenérték
1	JURS-AGRAR Kft. (9346 Magyarkeresztúr, Széchenyi utca 2.)	2015.04.22.	2035.04.15	A megtermelt termény 20%-a (húsz százaléka)

Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti földhasználati szerződés- függetlenül a szerződésben kikötött időponttól-, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (földforgalmi tv.) 75.§ (2) bekezdése értelmében 2028. december 31. napjával e törvény erejénél fogva megszűnik. A felek a szerződés megszűnését követően kötelesek egymással elszámolni.

1.1.3.)

Szerződő felek megállapítják továbbá, hogy az ingatlant illetik a Csorna külterület 063/47,48,49,50,51,52,53,54. helyrajzi szám alatt felvett ingatlanokat terhelő útszolgalmi jogok. E jogokra vonatkozó bejegyzéseket a tulajdoni lap I/3-10. részei tartalmazzák, a bejegyző határozatok ügyiratszám, érkezési idő: 33184/1996.06.10.

2.)

A szerződő felek rögzítik, - figyelemmel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 13.§ (3) bekezdésében foglaltakra, - hogy a vevőt törvényes elővásárlási jog illeti meg a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanilletőségre az alábbiak szerint: a Csorna külterület 063/55. helyrajzi szám alatt felvett, „szántó” művelési ágban nyilvántartott, összesen 60,58 AK értékű, 1 hektár 9355 m² alapterületű ingatlant érintően a vevőt törvényes elővásárlási jog az alábbiak szerint illeti meg: a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 18.§ (1) bekezdés d.) pontja alapján, ugyanis a vevő olyan földműves, aki helyben lakónak minősül: életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik (Földforgalmi tv.. 5.§ 9. a.) pont). A fenti jogosulti csoporton belül a vevő legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja (képviselője) (földforgalmi tv. 18.§ (4) bekezdés a.) pontja). Egyéb jogcímen (jogcímenek) a vevőt elővásárlási jog az adásvétel tárgyát képező ingatlanra nem illeti meg.

3.)

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy egymással, az alábbiak szerint, adásvételi szerződést kötnek a Ptk. 6:215.§ (1) és (3) bekezdése alapján: az eladók eladják, Márkus Imre vevő pedig megvásárolja: a Csorna külterület 063/55. helyrajzi szám alatt felvett, „szántó” művelési ágban nyilvántartott, összesen 60,58 AK értékű, 1 hektár 9355 m² alapterületű ingatlan eladók tulajdonában álló összesen 1/1 tulajdoni illetőségét. Márkus Imre vevő a fentiek alapján 1/1 tulajdoni illetőségben, „adásvétel jogcímenén szerez tulajdonjogot a jelen adásvételi szerződés alapján a tárgyi ingatlanon.

Némethné Horváth Edit-eladói

Horváth Erzsébet-eladó2

Márkus Imre-vevő

dr. Szabó Balázs okiratszerkesztő-és ellenjegyző ügyvéd
(Iroda/székhely: 9022-Győr, Móricz Zsigmond rkp. 8. 2/28. KASZ: 36068823.)

4.)

Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát az alábbiak szerint állapítják meg: a Csorna külterület 063/55. helyrajzi szám alatt felvett, „szántó” művelési ágban nyilvántartott, összesen 60,58 AK értékű, 1 hektár 9355 m² alapterületű ingatlan adásvétel tárgyát képező 1/1 tulajdoni illetőségének vételára: 5.000.000,-Ft (ötmillió forint). Felek rögzítik, hogy a kialakított vételár az ingatlanilletőség reális piaci értékének megfelel, azt az összes körülmény gondos mérlegelésével állapították meg. Erre figyelemmel a Ptk. 6:98.§ (1)-(2) bekezdése alapján kizárják a szerződés feltűnő értékaránytalanság címén történő megtámadásának jogát.

5.)

Szerződő felek rögzítik, hogy figyelemmel a 4. pontban írt vételárra vevőt külön-külön az eladók felé, összesen az alábbi összegű vételár-fizetési kötelezettség terheli, figyelemmel az eladók megállapodására és tulajdoni hányadaik arányára:

	Eladó neve:	A nevezett szerződő fél felé fizetendő vételár, számlavezető bank, számlaszám:
1.	Némethné Horváth Edit	2.500.000,-Ft (kettőmillió-ötszázezer forint) OTP Bank Nyrt. 11773377-00009061
2.	Horváth Erzsébet	2.500.000,-Ft (kettőmillió-ötszázezer forint) K&H Bank Zrt. 10404247-91362020-01750000

A vevő által vételár jogcímén fizetendő összeg összesen: 5.000.000,-Ft (ötmillió forint).

6.)

A vevő a vételár megfizetésére az alábbi határidőben, és az alábbi részletekben köteles:

6.1.)

500.000,-Ft (ötszázezer forint) „foglaló” jogcímén, a jelen okirat aláírásával egyidejűleg került átutalásra a vevő által az eladók teljesítési utasításának megfelelően az 5. pontban megjelölt bankszámlaszámra. A foglalóból 250.000,-Ft (kettőszázötven-ezer forint) összeg Némethné Horváth Editet, további 250.000,-Ft (kettőszázötven-ezer forint) összeg Horváth Erzsébetet illeti meg, és ekként is került teljesítésre. A fenti összeg, mint foglaló hiánytalan kiegyenlítését a felek a jelen okirat aláírásával elismerik, és nyugtazzák. Az eladók a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a foglaló említett bankszámlára történő utalását a saját kezeihez történő joghatályos teljesítéseként fogadják és ismerik el. Eljáró ügyvéd a szerződő feleket a foglaló jelentéséről, joghatásairól, a polgári törvénykönyvről” szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:185.§ (1)-(5) bekezdései alapján az alábbiak szerint tájékoztatja: „a másik félnek fizetett pénzt akkor lehet foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitűnik. Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés megghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

Némethné Horváth Edit-eladó1

Horváth Erzsébet-eladó2

Márkus Imre-vevő

dr. Szabó Balázs okiratszerkesztő-és ellenjegyző ügyvéd
(Iroda/székhely: 9022-Győr, Móricz Zsigmond rkp. 8. 2/28. KASZ: 36068823.)

A foglalo elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A túlzott mértékű foglalo összegét a kötelezett kérelmére a bíróság mérsékelheti.” Felek kijelentik, hogy a fenti tájékoztatást tudomásul vették, azt megértették.

Felek rögzítik továbbá, hogy a foglalo összege a vételárba beleszámít.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződés jóváhagyását a mezőgazdasági igazgatási szerv bármely okból megtagadja, vagy azt harmadik személlyel hagyja jóvá, a foglalo összegét a vevőnek a mezőgazdasági igazgatási szerv ezirányú döntése keltének napjától számított 30 (harminc) napon belül egy összegben (kamatmentesen) visszafizetik.

6.2.)

4.500.000,-Ft (négymillió-ötszázezer forint), foglalo beszámítása után fennmaradó vételár (utolsó vételárrész) megfizetésére a vevő a szerződés hatósági jóváhagyásától, a jóváhagyó határozat keltétől számított 30 (harminc) napon belül köteles, az eladók teljesítési utasításának megfelelően a Fétv. 8 §-ában írtakra figyelemmel banki átutalással, az 5. pontban megjelölt bankszámlaszámra. Az utolsó vételárrészből Horváth Erzsébetet 2.250.000,-Ft (kettőmillió-kettőszázötven-ezer forint), Némethné Horváth Editet pedig 2.250.000,-Ft (kettőmillió-kettőszázötven-ezer forint) illeti meg, és azt a vevő ebben a felbontásban köteles teljesíteni.

7.)

Eladók tulajdonjogukat a vételár hiánytalan kiegyenlítéséig fenntartják az adásvétel tárgyat képező ingatlanon (Ptk. 6:216.§ (1) bekezdése). Az Inyvtv. 35.§ (1) bekezdés g.) pontja szerinti, Márkus Imre vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez, egyben az eladók tulajdonjogának törléséhez való feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat tartalmazó nyilatkozatukat az Inyvtv. 32.§ (3) bekezdése alapján külön okiratban adják meg, melyet 5 (öt) egyező példányban a jelen okirat aláírásával egyidejűleg eljáró ügyvédnél letétbe helyeznek.

Az okiratok tartalmazzák az eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az ingatlanügyi hatóság Márkus Imre vevő tulajdonjogát: a Csorna külterület 063/55. helyrajzi szám alatt felvett, „szántó” művelési ágban nyilvántartott, összesen 60,58 AK értékű, 1 hektár 9355 m² alapterületű ingatlanra 1/1 tulajdoni illetőségben, „adásvétel” jogcímén bejegyezze, Némethné Horváth Edit, és Horváth Erzsébet eladók tulajdonjogának (tulajdoni lap II/2, és II/3. része), az ingatlan-nyilvántartásból való egyidejű törlése mellett.

8.)

A bejegyzési (-egyben törlési) engedélyek ügyvédi letétből történő kiadására, és földhivatali benyújtására a vételár hiánytalan kiegyenlítését követően, a kiegyenlítés vevő általi, eljáró ügyvéd felé történő, utalást tanúsító bankkivonatok átadásával történő igazolását követően kerülhet sor.

9.)

A vevő a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13-15.§ alapján nyilatkozik a jelen szerződés aláírásával az alábbiakról:

Némethné Horváth Edit-eladó1

Horváth Erzsébet-eladó2

Márkus Imre-vevő

dr. Szabó Balázs okiratszerkesztő-és ellenjegyző ügyvéd
(Iroda/székhely: 9022-Győr, Móricz Zsigmond rkp. 8. 2/28. KASZ: 36068823.)

9.1.)

Vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXII. törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

9.2.)

Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása).

9.3.)

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

9.4.)

Nyilatkozik továbbá arról, hogy tulajdonszerzése nem sérti a 2013. évi CXXII. törvény 6.§, 9.§ és 10.§, 16.§ rendelkezéseiben írtakat (mennyiségi korlátozások).

9.5.)

Nyilatkozik továbbá arról a vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 7. pontja szerinti földművesnek minősül, s a jelen okirat 2. pontja szerint a törvényes elővásárlási joga a megvásárolni kívánt ingatlanra fennáll.

9.6.)

A 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet (Inytv. Vhr.) 42.§ alapján az okirat aláírásával nyilatkozik arról, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

9.7.)

Mivel a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a Földforgalmi tv. 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

10.)

Felek rögzítik, hogy tudomásul vették eljáró ügyvéd tájékoztatását a jelen szerződéssel kapcsolatos jogszabályokra vonatkozóan. Különös tekintettel a 474/2013. (XII.12.) Kormányrendeletben, a 2013. évi CXXII. törvény 21-22.§ rendelkezéseiben foglaltakra, valamint a szerződés hatósági jóváhagyását érintő szabályokra vonatkozóan (2013. évi CXXII. törvény). Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az eladók kötelesek a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához (9021-Győr, Árpád út 32.) az adásvételi szerződést a papír alapon elkészített adásvételi szerződést Fétv. 17.§ (3) bekezdése alapján: 4 példányban – melyből egynek biztonsági okmányon szerkesztettnek kell lennie az erre rendszeresített formanyomtatvány kíséretében (hatósági jóváhagyás iránti kérelem) az aláírástól számított 8 (nyolc) napon belül-, benyújtani.

Némethné Horváth Edit-eladó1

Horváth Erzsébet-eladó2

Márkus Imre-vevő

dr. Szabó Balázs okiratszerkesztő-és ellenjegyző ügyvéd
(Iroda/székhely: 9022-Győr, Móricz Zsigmond rkp. 8. 2/28. KASZ: 36068823.)

Felek kijelentik, hogy a tájékoztatást tudomásul vették, azt megértették. Felek egyezően rögzítik, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv részére történő megküldés során a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jár el -a jelen szerződésbe foglalt meghatalmazás alapján-, az eladók és a vevő képviselőiben. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés előzetes vizsgálatát követően intézkedik a szerződés közzétételéről, majd a közzététel lejártát követően, megkeresi a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarát (9021-Győr, Árpád út 32.) majd a szerződés jóváhagyásáról -annak előzetes vizsgálatát követően-, az Agrárkamara (földbizottság) állásfoglalásának beszerzését követően határoz.

11.)

Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan adásvétellel érintett illetősége- ide nem értve az 1. pontban írtakat (vezetékjog, útszolgalmi jogok földhasználat) per, - teher, - és igénymentes. Eladók szavatolnak azért, hogy a vevő az eladott ingatlanon pertől, tehertől- és igénytől mentes tulajdonjogot szerez. Kijelentik, hogy az ingatlant sem köz-, sem magántartozás nem terheli, s harmadik személynek nem áll fenn az ingatlanban meglévő eladói illetőségekre vonatkozóan olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését, illetőleg az 1. pontban írtakat meghaladó tehermentes tulajdonszerzését akadályozza, vagy korlátozza. Tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását arra vonatkozóan, hogy a fentiekért őket jogszavatosság terheli, melynek részletes szabályait a Polgári Törvénykönyv 6:175-176.§ rendelkezései állapítják meg.

12.)

Vevő kijelenti, hogy megtekintette a szerződés tárgyát képező ingatlanilletőséget, állagát, állapotát elfogadja. Felek megállapítják, hogy a vevő az ügyleti ingatlanilletőség birtokába lépni az azt terhelő földhasználati szerződés megszűnését követő napon jogosult.

13.)

Szerződő felek megállapítják, hogy a tulajdonjog átruházásával felmerülő költségek, földhivatali igazgatási-szolgáltatási (eljárási) díj, e-hiteles tulajdoni lap beszerzésének költsége, teljes körben a vevőt terhelik. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy a tulajdonjog bejegyzésének igazgatási-szolgáltatási díja az az ingatlan-nyilvántartási, a telekalakítási, a földmérési és térképészeti tevékenységgel kapcsolatos eljárások, továbbá az ingatlan-nyilvántartásból és az állami alapadatbázisokból történő adatszolgáltatások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 1/2024. (I.30.) KTM Rendelet 7.§ (1) bekezdése szerint ingatlanonként 10.600,-Ft (tízezer-hatszáz forint), melyet a tulajdonjog bejegyzésekor is külön-külön kell megfizetni. A tulajdoni lap lekérésének díját az 1/2024. KTM Rendelet 20.§ (2) bekezdése értelmében ingatlanonként 4800,-Ft (négyezer-nyolcszáz forint). Felek kijelentik, hogy a tájékoztatást tudomásul vették, azt megértették, a költségeket a vevő viseli.

14.)

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 19.§ (1) bekezdésének, 26.§ (1) bekezdés p.) pontjának és az Szja. tv. (1995. évi CXVII. törvény) 59-62.§ rendelkezéseiről.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja eladókat arról, hogy az örökléssel szerzett tulajdoni illetőségeik után kapott vételár után személyi jövedelemadó-fizetési kötelezettségük nem merül fel, tekintettel arra, hogy tulajdonszerzésük több, mint 5 (öt) éve következett be (Szja. tv. 62.§ (4) bekezdés 5. pontja).

Némethné Horváth Edit-eladói

Horváth Erzsébet-eladói

Márkus Imre-vevő

dr. Szabó Balázs okiratszerkesztő-és ellenjegyző ügyvéd
(Iroda/székhely: 9022-Győr, Móricz Zsigmond rkp. 8. 2/28. KASZ: 36068823.)

Vevő elismeri, hogy eljáró ügyvédtől külön tájékoztatást kapott az Itv. 26.§ (1) bekezdés p.) pontja szerinti illetékmentesség igénybevételének lehetőségéről és annak feltételeiről, miszerint mentes a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, amennyiben vállalja, hogy a birtokbaadástól, – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzéséről lévén szó a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig:

- a) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,
- b) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és
- c) a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Vevő kijelenti, hogy a fentieket tudomásul vette.

15.)

Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírása szerint másolatot készítsen a személyazonosításra szolgáló okmányokról. Egyúttal kijelentik, hogy hozzájárulnak a lemásolt okmányoknak az okiratot szerkesztő ügyvéd általi megőrzéséhez. A Felek és az ellenjegyző ügyvéd kijelentik, hogy a jelen Szerződés a Pénzmosási Szabályzat alapján megkövetelt, a Pénzmosási Szabályzat I. számú mellékletében foglalt nyomtatványon található adatokat tartalmazza. A Felek adatait az ellenjegyző ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, és az EU Általános 2016/679. számú Adatvédelmi Rendeletének („GDPR”) megfelelően kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és az új Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti. A Felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen Szerződés elkészítése előtt tájékoztatta a Feleket, illetve képviselőiket, hogy a jelen Szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő Fél, illetve képviselője: a) személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és b) személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt az „igazolvány”) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresheti a személyiadat- és lakcímnyilvántartást, a járművezetői engedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás (a továbbiakban ezen alcím alatt együttesen: nyilvántartás) adatait feldolgozó hatóságot (a továbbiakban együtt az „ellenőrzés”). Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a Feleket az ellenőrzés megkezdését megelőzően arról is, hogy az ellenőrzéshez a Felek, illetve képviselőik előzetes hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás megtagadható. A Felek, illetve képviselőik az ellenőrzéshez a jelen Szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen Szerződés aláírásával megerősítenek. Az ellenjegyző ügyvéd a Felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen Szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

16.)

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd figyelmeztette őket arra, hogy a jelen szerződést az aláírás előtt olvassák el, és felek kijelentik, hogy jelen szerződést annak aláírását megelőzően átolvasták. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötése során, mindannyian a saját nevükben és javukra járnak el. (Pmt. 8.§).

Némethné Horváth Edit-eladói

Horváth Erzsébet-eladói

Márkus Imre-vevő

dr. Szabó Balázs okiratszerkesztő-és ellenjegyző ügyvéd
(Iroda/székhely: 9022-Győr, Móricz Zsigmond rkp. 8. 2/28. KASZ: 36068823.)

17.)

Szerződő felek az Inyvtv. 42.§ (1) és 44.§ (1) bekezdése alapján egységesen, mindegyik szerződő félre kiterjedően a jelen jogügylettel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban: a képviselőjük ellátására dr. Szabó Balázs egyéni ügyvédet (székhelye: 9022-Győr, Móricz Zsigmond rakpart 8. 2. emelet 28. Telefonszám: +36 30 6305281 vezetékes telefonszám: +36 96 312-273. elektronikus levélcím: drszabobalazs@t-online.hu, kézbesítési cím: 58703946#cegkapu, a jogi képviselő az egyedüli, egyben a hivatalos iratok átvételére jogosult jogi képviselő; KASZ: 36068823.) hatalmazza meg azzal, hogy őket a vevő tulajdonjogának bejegyzésére és az eladók tulajdonjogának törlésére irányuló említett eljárásban, a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 3. (9300-Csorna, Soproni út 58.) előtt teljes jogkörrel képviselje.

A meghatalmazás kiterjed a felek Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (9021-Győr, Árpád út 32.) előtti, szerződés előzetes vizsgálatára és jóváhagyására irányuló eljárásban a felek képviselőjének ellátására. Az ügyvédi meghatalmazás (megbízás) továbbá a jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére is kiterjed.

Az eljáró ügyvéd akként nyilatkozik, hogy az ügyvédi megbízást (meghatalmazást) az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 34.§ (2) bekezdése alapján a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

18.)

Szerződő felek az Inyvtv. 35.§ (1) bekezdés h.) pontja alapján a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy valamennyien nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, elidegenítési-és szerzési képességük nem korlátozott.

19.)

Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jövőbeni jogviták tekintetében alávetik magukat a győri székhelyű bíróságok kizárólagos illetékességének.

Záradék: alulírott szerződő felek jelen szerződést, amely 10 (tíz) számozott oldalból és 19 (tizenkilenc) pontból áll – annak átolvasását és közös értelmezését követően -, mint akarattunkkal mindenben egyezőt - jóváhagyólag aláírjuk, azt ügyvédi tényvázlatként is elfogadjuk, elismerjük, hogy annak 1-1 példányát eljáró ügyvédtől átvettük.

A jelen okirat egy példányának elkészítésére (írásba foglalására) a 2013. évi CXXII. törvény 8.§ (3) bekezdésének és a Fétv. 17.§ (3) bekezdésének rendelkezése alapján olyan papír alapú okmányon került sor, mely a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásának szabályairól szóló 47/2014. (II.26.) Korm. rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkezik.

Némethné Horváth Edit-eladó1

Horváth Erzsébet-eladó2

Márkus Imre-vevő

dr. Szabó Balázs okiratszerkesztő-és ellenjegyző ügyvéd
(Iroda/székhely: 9022-Győr, Móricz Zsigmond rkp. 8. 2/28. KASZ: 36068823.)

DR. SZABÓ BALÁZS
ügyvéd
9022 Győr, Móricz Zs. rkp. 8. 2/28
KASZ: 36068823
Móbil: +3630-6305281

DR. SZABÓ ÁLÁTS
 ügyvéd
 9022 Győr, Mórfa Zs. Rt. 8. 228
 KASZ. 36068825
 Mobil: +3539-6305261

-eladó1

-eladó2

-vevõ

Készítettem és „Ellenjegyzem” Győrben, 2026. október 14. napján:

Ügyvéd

DR. SZABÓ BALÁZS
 ügyvéd
 9022 Győr, Móricz Zs. rkp. 8. 2/23
 KASZ: 36068843
 Mobil: +3636-6308281

Közzététel napja: 2026.10.28.
Képes kezdő napja: 2026.10.29.
Ez a házasság az azonnali végyosztás
jogát a házának negyedik és nyitva álló
házidő 2026.11.27.
A házidő JCGVESZTŐ
Levétel napja: 2026.11.30.
egyz

