

az additív szerződés aláírásával a fenti feltételek mellett az alábbiak szerint: 2016. október 29. az additív szerződés jogerős jognyilatkozatának megkötése 30 nap alatt, melynek elve az alábbiak szerint: 2016. október 30., utolsó napja: 2016. november 30., mely jogerős határidő is egyben.

1

Adásvételi szerződés

Dr. Beuké Anna Zsófia
jegyző

Amely létrejött egyrészről

- **Péczer Márk** sz. (an. szül.idő: szül.hely:
személyazonosítója: 1. adóazonosítója: 8319 Lesenceistvánd,
Kossuth u. 85. sz. alatti lakos, mint eladó,

másrészről

- **Johann Hofer** sz. (an. szül.idő: szül.hely:
ig.szám: érv.ideje: személyazonosítója:
tartózkodási helye 8319 Lesenceistvánd, Csalit 000911/0001. hrsz. – lakcíme: D-83674
Gaissach, Isar Str. 30. alatti lakos, vevő között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint.

1./ Szerződő felek osztatlan közös tulajdonát képezi a **lesenceistvándi 911/1. hrsz.** alatt nyilvántartott 4652 m2 térmértékű, szőlő, rét és 2 gazdasági épület megjelölésű, 30,61 Ak értékű zártkerti ingatlan az alábbi tulajdoni hányadok szerint:

- Johann Hofer 380928/403920-ad
- Péczer Márk 22992/403920-ad.

Szerződő felek osztatlan közös tulajdonát képezi továbbá a szomszédos **lesenceistvándi 911/2. hrsz.** alatt nyilvántartott, rét, gazdasági épület, szőlő és kivett saját használatú út megjelölésű, 3763 m2 térmértékű, 21,94 Ak értékű zártkerti ingatlan az alábbi tulajdoni hányadok szerint:

- Johan Hofer 380928/403920-ad
- Péczer Márk 22992/403920-ad.

Péczer Márk az előzőekben megjelölt egymással szomszédos lesenceistvándi zártkerti ingatlanokon fennálló tulajdoni hányadai tulajdonjogát mindkét ingatlan esetében 22992/403920-ad tulajdoni hányad szerint adásvétel útján értékesíti vevő számára.

2./ Vevő a tárgybani ingatlanhányadokat mint annak társtulajdonosa, a közös tulajdon megszüntetése érdekében a vételre felajánlott lesenceistvándi 911/1. hrsz. alatti ingatlan 22992/403920-ad, továbbá a lesenceistvándi 911/2. hrsz. alatti ingatlan 22992/403920-ad hányad tulajdonjogát megvásárolja, melynek eredményeként mindkét ingatlan kizárólagos tulajdonosává válik.

3./ Szerződő felek az ingatlan hányadok vételárát kölcsönös egyeztetés alapján egybefoglalt vételárként 5.000,- Euro, azaz Ötezer euro összegben határozzák meg, mely 1.835.000,- Ft vételárnak felel meg.

A 911/1. hrsz. alatti ingatlan illetőség forgalmi értéke 1.300.000,- Ft, a 911/2. hrsz. alatti ingatlan illetőség forgalmi értéke 535.000,- Ft.

Vevő a vételárát utalással teljesíti eladó Banknál vezetett sz. euro számlájára az adásvételi szerződés aláírása napján. A bank BIC kódja:

Szerződő felek kijelentik, hogy a 911/2. hrsz. alatti ingatlanon található gazdasági épület értéke 400.000,- Ft, a 911/1. hrsz. alatti ingatlanon található épület értéke 1.000.000,- Ft. Ez utóbbi 100 m2 alapterületű lakóházként is használható épület, mely árammal és fűtő kút biztosította vízzel ellátott. Az adásvétel tárgyát képező ingatlanokon a szőlőültetvény már kipusztult.

4./ Szerződő felek közül Péczer Márk eladó kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgár. Vevő kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes, német állampolgár.

Péczer Márk
eladó

Johann Hofer
vevő

dr. Gelencsér Mihály
ügyvéd

DR. GELENCSEÉR MIHÁLY
jegyző
83300 Epele, Ady Endre u. 8/1
tel.: 06 30 510 472

5./ Eladó szavatolja az általa értékesített 22992/403920-ad 22992/403920-ad tulajdoni hányadok per-, igény-, és tehermentességét mindkét ingatlan esetében.

6./ Vevő az ingatlanhányadok birtokába a teljes vételár kifizetése napján lép, onnantól kezdve viseli az ingatlanok terheit és élvezi előnyeit.

7./ Vevő kijelenti, hogy a szerződéssel megvásárolt ingatlanokkal kapcsolatosan, miszerint vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a földtörvény 13. § (3) bek. szerinti esetek kivételével más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti továbbá, hogy a jelen adásvételi szerződés keltét megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló tügyletet kötött volna.

8./ Felek kérik az eljáró illetékes földhivatalt, hogy az Inyvt. Vhr. 79. § (1) bek. alapján a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét a szerződéssel átruházni kívánt lesenceistvándi 911/1. és 911/2. hrsz. alatti ingatlanok 22992/403920-ad 22992/403920-ad tulajdoni illetőségére jegyezze be.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a tény bejegyzését a 80. § (2) bek. alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv kezdeményezi.

Eladó a vételár átutalására figyelemmel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja az 1. pontban megjelölt ingatlanhányadok, a lesenceistvándi 911/1. és 911/2. hrsz. alatti ingatlanok 22992/403920-ad 22992/403920-ad tulajdonjoga bejegyzéséhez vevő javára, adásvétel jogcímén.

9./ Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés elkészítésével, a tulajdonjog bejegyzésével felmerülő költség, ügyvédi munkadíj és vagyonszerzési illeték őt terheli.

10./ Vevő kijelenti, hogy az ingatlan illetőségek megvásárlása részéről a 2013. CXXII. tv. 10. § (1) (2) bek., bek. alapján lehetséges, mivel termőföld tulajdona nem éri el az 1 ha mértéket a most megvásárolt ingatlanhányadokkal sem.

11./ Eladó tudomással bír arról, hogy az ingatlanhányadai értékesítéséből származó jövedelmet adófizetési kötelezettség nem terheli az 5 évet meghaladó tulajdonlásra figyelemmel.

12./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy megállapodásuk érvényességéhez szükséges a 2013. évi CXXII. tv. szerinti elővásárlási jogra történő felhívás, melyre a területileg illetékes jegyző által lefolytatott 30 napos hirdetményi kifüggesztési eljárás során kerül sor, továbbá a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának termőföld vásárlását jóváhagyó határozata.

13./ Okiratot készítő ügyvéd a felek személyazonosságát ellenőrizte.

14./ Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratot készítő ügyvédtől a jelen szerződéssel kapcsolatos jogaikról és kötelezettségeikről a megfelelő tájékoztatást megkapták.

15./ Vevő kijelenti, hogy a tárgyban ingatlanhányadok vétele esetében elővásárlási joggal nem rendelkezik a 2013. évi CXXII. tv. alapján.

Peczer Márk
eladó

Johann Hofer
vevő

dr. Gelencsér Mihály
ügyvéd

DR. GELENCSÉR MIHÁLY
ügyvéd
8300 Tapolca, Ady Endre u. 8/1
tel/fax: 87/510-172

16./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a 2017. évi LIII. tv. a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai illetve a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában.

Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

Felek adatait 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.

Felek jelen szerződést, mint szerződési akaratukat teljeskörűen tartalmazó ügyvédi tényvázlatot írták alá, külön tényvázlat és megbízás felvételét nem kérték, a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb elvárást, instrukciót az ügyvéd felé nem közöltek.

17./ Vevő kijelenti, hogy termőföld részarány tulajdonnal rendelkezik.

Vevő tudomásul veszi, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa valamint a már tulajdonában álló és a megszerzésre kerülő részarány tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000 lehet.

18./ Eladó kijelenti, hogy a tulajdoni hányadait érintően földhasználati jog nem került bejegyzésre az ingatlannyilvántartásba.

19./ Felek az okirat elkészítésével, az elővásárlási jogra történő felhívással, az iratok földhivatalhoz történő benyújtásával, vevő tulajdonjoga bejegyzésével, továbbá eladó tulajdonjoga törlése, vevő esetében a kézbesítési megbízotti teendők ellátása iránti eljárással megbízzák dr. Gelencsér Mihály Tapolca, Ady E. u. 8/1. sz. alatti ügyvédet, mely meghatalmazás a vevő tulajdonjoga bejegyzéséig tart.

A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy szerződő felek ezen megbízását és meghatalmazást elfogadja.

Felek a megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Tapolca, 2026. október 6.

Péczér Márk
eladó

Johann Hofer
vevő

Ellenjegyzem:

dr. Gelencsér Mihály ügyvéd
8300 Tapolca, Ady E. u. 8/1.
KASZ: 36060599.
Tapolca, 2026. október 6.

DR. GELENCSÉR MIHÁLY
ügyvéd
8300 Tapolca, Ady Endre u. 8/1.
KASZ: 36060599

Péczér Márk
eladó

Johann Hofer
vevő

dr. Gelencsér Mihály
ügyvéd