A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről [redacted] (született: [redacted], anyja [redacted], adóazonosító jel: [redacted] személyi szám: [redacted] szám alatti lakos, ***eladó,***

[redacted] (született: [redacted], anyja neve: [redacted] szül.hely,idő: [redacted], adóazonosító jel: [redacted] személyi szám: [redacted] szig.szám: [redacted] alatti lakos, ***eladó***

továbbiakban eladók

másrészről [redacted] (születési név: [redacted] szül. [redacted]., an: [redacted] szigszám: [redacted] adóazonosító jele: [redacted] személyi száma: [redacted] magyar állampolgár, NAK reg szám: [redacted] földművesként nytv. szám: Mosonmagyaróvári Járási Földhiv. [redacted] OCSG szám: [redacted] magyar állampolgár) [redacted] szám alatti lakos, **vevő**között az alábbiak szerint:

1. Eladók [redacted] az egészhez viszonyított 770/11.097-ed arányú és [redacted] az egészhez viszonyított 770/11.097-ed arányú tulajdonában áll a **Bősárkány külterület 0166/9 hrsz.-ú,** 3 ha 3410 m2 térmértékű, szántó művelési ágú 36,99 AK értékű ingatlan. A fenti ingatlant illetőségeket terheli a 30314/2009.01.21. számú [redacted] javára bejegyzett özvegyi jog. Az özvegyi jog jogosultja, [redacted] elhalálozott.
2. A felek közösen megtekintették az ingatlanokat, annak termőhelyi adottságait, talajviszonyokat, hydrogeológiai viszonyait, ezek tekintetében homogenitását vagy heterogenitását, a területek útkapcsolatait, megközelíthetőségét vevő ismeri, ennek alapján számára megfelelő termőterületnek minősítik a felek az adásvétel tárgyait képező ingatlant. Eladó és vevő megállapodnak, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanilletőség az (a) jelű, szántó művelési ágú alrészletből kerül eladásra.
3. Eladók eladják vevőnek, vevő megveszi eladóktól az 1.) pontban írt ingatlanból az eladókat illető összes, tehát az egészhez viszonyított 770/11.097-ed - 770/11.097-ed illetőséget 580.000,- Ft, azaz ötszáznyolcvanezer - 580.000,- Ft, azaz ötszáznyolcvanezer forint vételár ellenében.
4. A felek rögzítik, hogy a vevő földművesként nyilvántartásba vételre került, a határozat száma Mosonmagyaróvári Járási Földhiv. 527.232/2022.04.20.
5. A vevő az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg köteles [redacted] eladó javára a neki járó vételárat, 580.000,- Ft, azaz ötszáznyolcvanezer forintot megfizetni banki utalással [redacted] részére a [redacted] nevén az [redacted] vezetett [redacted] számú lakossági folyószámlára, [redacted] eladó javára a neki járó vételárat, 580.000,- Ft, azaz ötszáznyolcvanezer forintot megfizetni banki utalással [redacted] részére a [redacted] nevén az [redacted] vezetett [redacted] számú lakossági folyószámlára. Az Eladók a fentiek szerint történő teljesítést a saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el, az így történő teljesítést az Eladók kifejezetten kérik és hozzájárulnak. Az eladók a teljes vételár hiánytalan megfizetését jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.
6. A felek rögzítik, hogy vevő földműves, őstermelők családi gazdaságának tagja [redacted], a szerződés tárgyát képező ingatlan haszonbérlője, így elviekben a szerzésnek akadálya nincsen.
7. Amennyiben a hatóság nem engedélyezi a tulajdonszerzést, vagy más okból hiúsul meg véglegesen vevő tulajdonszerzése, úgy az erről való tudomásszerzést követő 8 napon belül a teljes, már átadott vételár vevőnek visszajár, abban az esetben is, ha más elővásárlásra jogosulttal jönne létre az adásvételi szerződés.
8. Az eladók az ingatlan per-, teher és igénymentességéért az e szerződésben írt terheken túl szavatol.
9. Vevő az 1. pontban írt ingatlant haszonbérlője 2027.02.15. napjáig. Haszonbérleti díj 110.000,- Ft/ha/év.
10. Az ingatlan illetőség jelenleg a vevő birtokában van és a vevő birtokában is marad.
11. Eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg külön okiraton feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a földhivatal az 1.) pontban írt ingatlan vonatkozásában a vevő tulajdonjogát az egészhez viszonyított 1.540/11.097-ed arányban az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel** jogcímén további megkérdezése nélkül bejegyezze, és eladóknak az egészhez viszonyított 770/11.097-ed - 770/11.097-ed tulajdoni illetősége vonatkozásában a tulajdonjogát törölje, továbbá a [redacted] javára 30314/2009.01.21. szám alatt bejegyzett özvegyi jogot törölje. A felek úgy rendelkeznek, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd a jóváhagyott szerződést a teljes vételár megfizetésnek hitelt érdemlő igazolása (utalási bizonylat) esetén nyújtsa be a földhivatalba.
12. A felek tudomásul veszik azon ügyvédi tájékoztatást, hogy mivel a jogügylet tárgya termőföldnek minősül, a jogügylet érvényes létrejöttéhez a szerződést 30 (harminc) napra hirdetményként meg kell jelentetni a helyileg illetékes jegyző útján a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. és az azzal összefüggő rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. szerinti elővásárlási jog gyakorlásának szabályai szerint továbbá a hirdetmény lejártát követően szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság jóváhagyása, az adásvételi szerződés csak azt követően nyújtható be a földhivatalba, hogy a jóváhagyó határozat megszületik.
13. Eladók kijelentik, hogy az ingatlan értékesítéséből származó jövedelem utáni személyi jövedelemadó-fizetési kötelezettségre, kedvezményekre és mentességre vonatkozó, a Személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 59.§-64.§-aiban foglalt rendelkezésekről, és az Szja Tv. 1. srsz.ú mellékletének 9.5.1. pontjában írt mentességre vonatkozóan az ügyvédi tájékoztatást megértették. (SzjaTv. 1. mell. 9.5.1.c. pont)
14. A szerződő felek cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, tehát a vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10.§ (1) bek. értelmében belföldi természetes személyek.
15. Vevő kijelenti, hogy ezen jogügylettel megszerzett termőfölddel a tulajdonában és haszonélvezetében, birtokában lévő termőföld mértéke nem haladja meg a 300 hektárt, tehát ezen jogügylettel nem lépi túl a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximumot. Kijelenti továbbá,

Jav. Győr, 2026.10.11

[redacted]

Ellenjegyzem Győrött 2026.10.12. napján:

hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 ha.

16. Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10.§ (2) bekezdése alapján - figyelemmel a (4) bekezdésben írtakra is - kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága ezen jogügylettel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt meghaladja meg az 1 (egy) hektárt, de a tulajdonszerzésének akadálya nincsen.
17. A vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§-a bekezdése értelmében vállalja, hogy – figyelemmel a 13.§ (2) bekezdésében írt kivételekre -, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja a haszonbérlet lejártát követően, azt nem hosszabbítja meg, és annak során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig - figyelemmel a 13.§ (3) bekezdésben írt kivételekre -, más célra nem hasznosítja. Az Itv. 26.§ (1) bek. p.) pontja alapján illetékmentességre tart igényt.
18. A vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1) bek. alapján kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
19. A vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (2) bek. alapján kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
20. Kijelenti a vevő, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés b) pontja alapján a földet használó olyan földművest, bc) akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Az üzemközpont címe: [redacted] Valamint a 18.§ (4) bek. a) pontja alapján elővásárlásra jogosult tekintettel arra, hogy őstermelők családi gazdaságának tagja.
21. A szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján ezen szerződésben kerülnek rögzítésre a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A szerződő felek ezen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A szerződő felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. A felek adatait az okiratot szerkesztő ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag ezen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. A felek saját nevükben járnak el.
22. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával az Inytv. 44.§ (1) bekezdése alapján közös kérelemmel fordulnak a Ingatlan-nyilvántartási Győri Járási hivatal Ingatlan- Nyilvántartási Osztályához, hogy jelen szerződés szerinti jog(ok) bejegyzésére irányuló eljárást folytassa le. Szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás kezdeményezésére és a tulajdonjog bejegyzési engedélyeket benyújtására is jelen okiratban meghatalmazzák az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédet.
23. Szerződő felek ezen szerződés szerkesztésére és ellenjegyzésére meghatalmazzák dr. Baros Attila 9022 Győr, Bisinger stny. 4. szám alatti ügyvédet, továbbá meghatalmazzák a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, Győri Járási Hivatal Földhivatali Osztálya, Bősárkány Község Jegyzője, az eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság előtti eljárásban való teljes körű képviseletükre. Dr. Baros Attila (KASZ:36057190) a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.
24. A felek cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, rendelkezési joguk, tulajdonszerzési képességük sem személyükben, sem a jogszabályokban rejlő akadályba nem ütközik.
25. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a szerződő feleket arról, hogy az ingatlan fekvése szerinti helyi önkormányzat a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény szerint a helyi önazonossághoz való jog alapján megakadályozhatja a település lakosságszámának nem kívánt növekedését, valamint felléphet a település nem kívánt társadalmi fejlődési irányával szemben, továbbá végső soron jogában áll meghatározni azt, hogy a településre kik és milyen feltételekkel települhetnek be. Az önkormányzat a fenti törvény keretei között szabadon dönt a jogvédelmi eszköz igénybevételéről. A jogvédelmi eszköz alkalmazása irányulhat ingatlannal kapcsolatos jogügyletre (a továbbiakban: dologi jogvédelmi eszköz), és a településre történő beköltözésre (a továbbiakban: személyi jogvédelmi eszköz). Dologi jogvédelmi eszköz az elővásárlási jog biztosítása, személyi jogvédelmi eszköz a lakcímlétesítés tilalma vagy feltételhez kötése, a betelepülési hozzájárulás lehet. Szerződő felek nyilatkoznak, miszerint tudomásuk szerint Bősárkány Község Önkormányzata Képviselő-testülete jelen adásvételi szerződés megkötéséig nem hirdetett ki, nem tett közzé a Nemzeti Jogszabálytárban (https://or.njt.hu/onkorm/-:16:3296:-:-:1:-:1:-/1/10) olyan helyi rendeletet, amely szerint dologi vagy személyi jogvédelmi eszközt alkalmazna a fenti jogszabály alapján.
26. A felek jelen szerződésből fakadó jogvitáikra kikötik a győri székhelyű, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét.

A felek jelen szerződést, mint akaratukkal és a valósággal mindben egyezőt írják ügyvédi ellenjegyzés mellett, az okirat elolvasása és együttes, részletes értelmezése után.

Győr, 2026.10.12.

[redacted] [redacted] ....

[redacted]

Ellenjegyzem Győrött 2026.10.12. napján: