A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely egyrészről: **DEÁK ANDREA sz. Deák Andrea** (n.: személyi azonosító: adóazonosító jellel nem rendelkezik, magyar állampolgár) 9023 Győr, Herman Ottó utca 37. 3. emelet 7. ajtó szám alatti lakos, valamint **DEÁK GYÖNGYI sz.** (, an.: személyi azonosító: adóazonosító jel: magyar állampolgár) 9025 Győr, Diós utca 6. 3. ajtó szám alatti lakos, mint ***eladók,*** másrészről: **ZAKÁL ISTVÁN sz.** n.: személyi azonosító: adóazonosító jel: magyar állampolgár) 8756 Nagyrécse, Táncsics utca 40. szám alatti lakos, mint ***vevő*** között jött létre az alábbi helyen, időben és feltételek mellett:

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy eladók 1/2 - 1/2-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

a) **Felpéc zártkert 1339 hrsz** alatt felvett, a) alrészleten 728 m2 alapterületű, *„kert, és gazdasági épület”* művelési ágú, 1,14 AK értékű, 5. minőségi osztályú, b) alrészleten 648 m2 alapterületű, *„szőlő” m*ővelési ágú, 1,63 AK értékű, 6. minőségi osztályú, mindösszesen 1376 m2 alapterületű és 2,77 AK értékű ingatlan.

b) **Felpéc zártkert 1340 hrsz** alatt felvett, a) alrészleten 556 m2 alapterületű, *„gyümölcsös”* művelési ágú, 1,74 AK értékű, 4. minőségi osztályú, b) alrészleten 833 m2 alapterületű, *„szőlő” m*ővelési ágú, 2,10 AK értékű, 6. minőségi osztályú, mindösszesen 1389 m2 alapterületű és 3,84 AK értékű ingatlan.

2./ Eladók eladják, vevő pedig megvásárolja az eladók 1./a) - b) pontokban körülírt ingatlanjait a kölcsönösen kialkudott, egybefoglalt **8.000.000.-Ft /Nyolcmillió, -forint/ vételárért**, amely vételár az alábbiak szerint oszlik meg az ingatlanok között:

a) **Felpéc zártkert 1339 hrsz** – 4.000.000.-Ft /Négymillió, -forint/
b) **Felpéc zártkert 1340 hrsz** – 4.000.000.-Ft. /Négymillió, -forint/

Felek rögzítik, hogy az 1/a) pontban írt ingatlanon található gazdasági épület értéke 2.000.000, - Ft /Kettőmillió, - forint/.

3./ Felek rögzítik, hogy vevő a 2./ pontban írt vételárat az alábbiak szerint fizeti meg az eladók részére:

a) **800.000.-Ft** /Nyolcszázezer, -forint/ ***foglaló*** címén kerül megfizetésre önerőből vevő által eladók részére jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Deák Gyöngyi eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10404247-93375980-01030000 számú bankszámlájára történő átutalással. Deák Andrea eladó kijelenti, hogy a 3./a) pontban írt vételárrész Deák Gyöngyi fent megjelölt bankszámlájára történő teljesítését saját kezeihez való teljesítésként ismeri el.

Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló Ptk. 6:185.§-ban foglalt jogi jelentését és tartalmát ismerik. Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetét ismerik. Amennyiben a teljesítés a vevő hibájából marad el a foglalót elveszíti, azaz a foglaló az eladóknál marad. Amennyiben a teljesítés az eladók hibájából marad el, akkor köteles a kapott foglaló kétszeresét vevő részére visszafizetni. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.

b) **7.200.000.-Ft.** /Hétmillió-kettőszázezer, -forint/ ***vételárrész*** címén kerül megfizetésre vevő által eladók részére a szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat kézhezvételét követő 8 napon belül Deák Gyöngyi eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10404247-93375980-01030000 számú bankszámlájára történő átutalással.

Záradék: A szerződés kormányzati portálon történő közzétételének napja: 2026.11.03. A közlés (és az elfogadó jognyilatkozat megtételére nyitva álló (JOGVESZTŐ) határidő utolsó napja 2026.12.03. *A hivatalos hirdetőtáblán a kifüggesztés napja: 2026.11.03. (A kifüggesztés nem minősül a szerződés közlésének, csak tájékoztató jellegű, a kifüggesztéshez nem fűződnek joghatások, azok kizárólag a kormányzati portálon történő közz tétellel állnak be.)*
A kormányzati portálról történő levétel napja: 2026. .....
Jegyző megbízásából: Dr. Nagy Attila jegyző

Deák Andrea eladó kijelenti, hogy a 3./b) pontban írt vételárrész Deák Gyöngyi fent megjelölt bankszámlájára történő teljesítését saját kezeihez való teljesítésként ismeri el.

4./ Felek rögzítik, hogy az 1./ a) pontban írt ingatlant terheli Deák András László jogosult javára 30938/2009.06.10 számon bejegyzett özvegyi jog. Rögzítik a felek, hogy Deák András László 2021.03.31. napján elhunyt, így felek együttesen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a bejegyzett özvegyi jogot ***törölni*** szíveskedjen. Eladók és vevő együttesen **feltétlenül és visszavonhatatlanul** hozzájárulnak ahhoz, hogy az 1./ a) pontokban írt ingatlant terhelő özvegyi jog törlésre kerüljön.

Felek rögzítik, hogy az 1./ b) pontban írt ingatlant terheli Deák András László jogosult javára 30938/2009.06.10 számon bejegyzett özvegyi jog. Rögzítik a felek, hogy Deák András László 2021.03.31. napján elhunyt, így felek együttesen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a bejegyzett özvegyi jogot ***törölni*** szíveskedjen. Eladók és vevő együttesen **feltétlenül és visszavonhatatlanul** hozzájárulnak ahhoz, hogy az 1./ b) pontban írt ingatlant terhelő özvegyi jog törlésre kerüljön.

Eladók – fentieken túl – szavatolnak az ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért, kijelentik, hogy azokat sem köz-, sem magántartozás nem terheli.

5./ Vevő kijelenti, hogy az ingatlanokat megtekintette, azok állagát, állapotát elfogadja, eladók pedig kijelentik, hogy az ingatlanokat a megtekintett állapotban adják vevő birtokába és tulajdonába. Szerződő felek megállapítják, hogy vevő az ingatlanok birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép, ettől kezdődően viseli az ingatlanrész terheit, húzza hasznait.

6./ Felek rögzítik, hogy a vevő a 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Tv.) rendelkezései alapján, büntetőjogi felelőssége tudatában, az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- Kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy
- Kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. [Tv. 10. (2) bekezdés]
- Vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet az 5 éves időtartamból még hátralévő ideig – a Tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. [Tv. 13. § (6) bekezdés]
- Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, megajándékozott kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a Tv. 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja. [Tv. 13. § (4) bekezdés]
- Kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). [Tv. 14. § (1) bekezdés]
- Kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. [Tv. 14. § (2) bekezdés]
- Kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Tv. és a hatályos jogszabályok rendelkezéseibe.
- Kijelenti, hogy tulajdonszerzése a Tv. 12. §, 13. §, 14. § és 15. §-ában foglalt feltételeknek megfelel és nem ütközik a Tv. és a hatályos jogszabályok rendelkezéseibe.
- Kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. [109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-a]

Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy szerződéskötésük a Mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (földforgalmi törvény) hatálya alá esik és hatósági jóváhagyáshoz kötött. Tudomással bírnak arról, hogy a földforgalmi törvény 18. §-ban foglaltak szerint az ott megjelölt személyeknek elővásárlási joga áll fenn.

7./ Eladók -a Ptk. 6:216.§ (1) bekezdése alapján – a tulajdonjogukat a teljes vételár megfizetéséig fenntartják és tudomásul veszik, hogy ennek időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésére irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem csorbíthatják. Felek jelen szerződés aláírásával - a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése, az Inytv. 44.§ (1) bekezdése és az Inyvhr. 20.§ 18. pontja és a 45. §-a alapján- közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot és eladók feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy Zakál István vevő javára az 1./a) - b) pontokban írt ingatlanok 1/1-ed tulajdoni hányadaira a ***tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői*** jogot a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb a jelen szerződés és a kapcsolódó kérelem benyújtásától számított 6 (hat) hónap határozott időre bejegyezzék.

Eladók a teljes vételár megfizetésének feltételével – külön nyilatkozatban – feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az 1./a) - b) pontokban írt ingatlanok vonatkozásában a tulajdonjoguk az ingatlan-nyilvántartásból törlése, a vevő tulajdonjoga pedig az 1./a) - b) pontokban írt ingatlanok vonatkozásában 1/1-ed tulajdoni hányadban „adásvétel" jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

8./ Szerződő felek megállapítják, hogy eladók jelen adásvételi szerződés aláírását követően 5 példányban: a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez való hozzájárulásáról szóló nyilatkozatot (bejegyzési engedély) írnak alá, amit jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyeznek. Eljáró ügyvéd köteles a bejegyzési engedélyeket a vevő részére a teljes vételár megfizetésére vonatkozó – legalább teljes bizonyító erejű magánokirati formában készült – igazolás kézhezvételétől számított 2 munkanapon belül kiadni, illetve a földhivatalba benyújtani. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételárrészlet fenti bankszámlán történő jóváírását követően haladéktalanul értesítik az eljáró ügyvédet. Felek megállapodnak abban, az eladói értesítés elmaradása esetén vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az eljáró ügyvéd felé. Eljáró ügyvéd a vevői igazolás esetén is jogosult és köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

9./ Felek kijelentik, hogy *cselekvőképes magyar állampolgárok*, akiknek az elidegenítési, illetve szerzési képességüket a jelen szerződés vonatkozásában jogszabályi rendelkezés nem korlátozza, vagy akadályozza.

Szerződő felek megállapítják, hogy **DEÁK ANDREA sz. Deák Andrea** (Győr, 1974.03.18., an.: Horváth Mária Gyöngyi, személyi azonosító: 2-740318-0857, adóazonosító jellel nem rendelkezik, magyar állampolgár) 9023 Győr, Herman Ottó utca 37. 3. emelet 7. ajtó szám alatti lakos eladó meghatalmazta **DEÁK GYÖNGYI sz. Deák Gyöngyi** (Győr, 1976.12.05., an.: Horváth Mária Gyöngyi, személyi azonosító: 2-761205-0258, adóazonosító jel: 8401504252, magyar állampolgár) 9025 Győr, Diós utca 6. 3. ajtó szám alatti lakos eladót, arra, hogy a nevében és helyette jelen adásvételi szerződést aláírja, a jogügylettek kapcsolatos szükséges jognyilatkozatokat megtegye és fogadja, vételárat átvegye teljes jogkörrel.

Felek rögzítik, hogy a meghatalmazás jelen szerződés mellékletét képezi.

10./ Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a jelen szerződéssel kapcsolatos törvényi rendelkezésekről ideértve a 2012. évi C. tv. (Btk.) 349. §-át is. Az illetékfizetéssel és az adózással kapcsolatos, és az adóbevallási kötelezettségükre vonatkozó kioktatást tudomásul veszik és azt megértették.

11./ Szerződő felek és jelen szerződést készítő és ellenjegyző Dr. Hamed Máté ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. Szerződő felek megállapítják, hogy a tulajdonjog átruházásával felmerülő költségek vevőt terhelik. Felek rögzítik továbbá, hogy vevő viseli a jelen szerződéssel felmerülő ügyvédi költségeket is.

12./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a felek a Polgári Törvénykönyv és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak. Szerződő felek a jelen jogügyletből eredő esetleges jogvitájuk esetére – pertárgyértéktől függően – a győri székhelyű bíróságok kizárólagos illetékességét kötik ki.

13./ A jelen szerződést készítő és ellenjegyző Dr. Hamed Máté ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. A szerződő felek adatainak ellenőrzése a személyazonosságuk igazolására alkalmas okirat, illetve adóigazolvány alapján történt, és az adatok a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a személyes adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen.

14./ Szerződő felek a földhivatali eljárásban a képviseletük ellátására Dr. Hamed Máté 9022 Győr, Vörösmarty u. 7. 1/1. szám alatti ügyvéd részére adnak megbízást teljes jogkörrel. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja. Felek rögzítik, hogy meghatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy vevő képviseletében a B400e lapot az Adóhatóság részére benyújtsa. Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd meghatalmazása kizárólag a benyújtásra és az esetleges hiánypótlásra terjed ki. Eljáró ügyvéd nem jogosult az illeték kiszabásáról szóló határozat átvételére, arra kizárólag vevő jogosultak. Szerződő felek az eljáró ügyvéd kártérítési felelősségét az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 28.§ (6) bekezdése szerint a felelősségbiztosítás legmagasabb összegére, vagyis tizenötmillió forintra korlátozzák. Szerződő felek aláírásukkal igazolják, hogy jelen pontot egyedileg megtárgyalták.

15./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző Dr. Hamed Máté ügyvéd figyelmeztette őket arra, hogy a jelen szerződést az aláírás előtt olvassák el, és felek kijelentik, hogy jelen szerződést annak aláírását megelőzően átolvasták.

Alulírott szerződő felek jelen szerződést -annak átolvasását és közös értelmezését követően-, mint akaratunkkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírjuk.

Győr, 2026. október 15.

DEÁK ANDREA
eladó
képv.: Deák Gyöngyi
meghatalmazott

DEÁK GYÖNGYI
eladó

ZAKÁL ISTVÁN
vevő

Ellenjegyzem Győrött, 2026. október 15. napján
Dr. Hamed Máté ügyvéd, KASZ:36079253
9022 Győr, Vörösmarty utca 7. 1/1.

Dr. Hamed Máté ügyvéd
9022 Győr, Vörösmarty utca 7. 1/1. em. 1. a.
Adószám: [illegible]
KASZ: 36079253