Vu/1081/2026.

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről **Némethné Fódi Csilla Julianna** (született: Fódi Csilla Julianna, anyja neve: szül.hely,idő: ., adóazonosító jel: személyi szám: , szig.szám:) 8438 Veszprémvarsány, Szőlő u. 9. szám alatti lakos, ***eladó,***
Németh Csaba Kálmán (született: Németh Csaba Kálmán, anyja neve: , szül.hely,idő: adóazonosító jel: személyi szám: , szig.szám:) 8438 Veszprémvarsány, Szőlő u. 9. szám alatti lakos, ***eladó továbbiakban eladók***
másrészről **Lábik István** (születési név: Lábik István, szül: ., an: , sz. szám. , adóazonosító jel: MVH reg. szám: 1001951219, NAK reg.szám.: E843800009582-01., földműveskénti nyt. ba vétel hat. száma: Győri Járási Földhiv. 510048/2014., szig.szám:) 8438 Veszprémvarsány, Rákóczi u. 33. szám alatti lakos, **vevő**
között az alábbiak szerint:

1.

a) Némethné Fódi Csilla Julianna eladó az egészhez viszonyított 1/1-ed (2.548/2.548-ad) arányú tulajdonában áll a **Veszprémvarsány, Külterület, 094/1 hrsz.-ú,** 9573 m2 térmértékű, Szántó művelési ágú 24,35 AK értékű ingatlan. Az ingatlan terheli a 56885/2003.09.09 sz. alatt a VIVENDI TELECOM HUNGARY RT. javára bejegyzett Vezetékjog, a 34606/2013.02.28 sz. alatt a E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. javára bejegyzett Vezetékjog, valamint a 54117/1997/1994.10.14Á sz. alatt a MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYRT. javára bejegyzett Fényvezető optikai kábel fektetési jog.

b) Eladók, Némethné Fódi Csilla Julianna és Németh Csaba Kálmán az egészhez viszonyított 3.041/6.082-ed – 3.041/6.082-ed arányú tulajdonában áll a **Veszprémvarsány, Külterület, 094/2 hrsz.-ú,** 2 ha 2997 m2 térmértékű, szántó művelési ágú 57,32AK értékű ingatlan. Az ingatlan terheli a 34606/2013.02.28 sz. alatt a E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. javára bejegyzett Vezetékjog, valamint a 54117/1997/1994.10.14Á sz. alatt a MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYRT. javára bejegyzett Fényvezető optikai kábel fektetési jog.

c) Németh Csaba Kálmán eladó az egészhez viszonyított 1/1-ed (4.211/4.211-ed) arányú tulajdonában áll a **Veszprémvarsány, Külterület, 094/3 hrsz.-ú,** 1 ha 3484m2 térmértékű, szántó művelési ágú 34,51 AK értékű ingatlan. Az ingatlan terheli a 34606/2013.02.28 sz. alatt az E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. javára bejegyzett Vezetékjog, valamint a 54117/1997/1994.10.14Á sz. alatt a MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYRT. javára bejegyzett Fényvezető optikai kábel fektetési jog.

d) Eladók Némethné Fódi Csilla Julianna és Németh Csaba Kálmán az egészhez viszonyított 1/2-ed - 1/2-ed arányú tulajdonában áll a **Veszprémvarsány, Külterület, 0152/9 hrsz.-ú,** 6 ha 4560 m2 térmértékű, legelő, erdő, fásított terület művelési ágú 67,65 AK értékű ingatlan. Az ingatlan illetőség tehermentes.

e) Eladó Némethné Fódi Csilla Julianna az egészhez viszonyított 2.025/121.720-ad és Németh Csaba Kálmán az egészhez viszonyított 6.575/121.720-ad arányú tulajdonában áll a **Veszprémvarsány, Külterület, 068/31 hrsz.-ú,** 5 ha 3162 m2 térmértékű, rét, szántó művelési ágú 175,93 AK értékű ingatlan. Az ingatlan terheli a 37487/2018.03.14 sz. alatt az E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. javára bejegyzett Vezetékjog.

f) Németh Csaba Kálmán eladó az egészhez viszonyított 14.688/16.779.744-ed arányú tulajdonában áll a **Sikátor, Külterület, 011/16 hrsz.-ú,** 34 ha 0406 m2 térmértékű, szántó művelési ágú 583,69 AK értékű ingatlan. Az ingatlan terheli a 1425/2017.04.24 sz. alatt az E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. javára bejegyzett Vezetékjog.

g) Eladó Németh Csaba Kálmán az egészhez viszonyított Veszprémvarsány, Külterület, 1/1-ed arányú tulajdonában áll a **Veszprémvarsány, Külterület, 0137/4 hrsz.-ú,** 5472 m2 térmértékű, szántó művelési ágú 2,46 AK értékű ingatlan. Az ingatlan terheli a 35951/2004.03.01 sz. alatt az GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY javára bejegyzett Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog.

h) Eladó Németh Csaba Kálmán az egészhez viszonyított Veszprémvarsány, Külterület, 810/104.094-ed arányú tulajdonában áll a **Veszprémvarsány, Külterület, 085/1 hrsz.-ú,** 15 ha 7827 m2 térmértékű, legelő, gyümölcsös, szántó művelési ágú 226,83 AK értékű ingatlan. Az ingatlan illetőség tehermentes.

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 ingatlanokat.

3.

a) Némethné Fódi Csilla Julianna Eladó eladja vevőnek, vevő megveszi eladótól az 1.) a.) pontban írt ingatlanból az eladót illető összes, tehát az egészhez viszonyított 1/1 illetőséget 2.106.000,- Ft, azaz kétmillió-százhatezer forint vételár ellenében.

b) Eladók eladják vevőnek, vevő megveszi eladóktól az 1.) b.) pontban írt ingatlanból az eladókat illető összes, tehát az egészhez viszonyított 3.041/6.082-ed – 3.041/6.082-ed illetőséget 2.530.000,- Ft, azaz kétmillió-ötszázharmincezer - 2.530.000,- Ft, azaz kétmillió-ötszázharmincezer forint vételár ellenében.

c) Németh Csaba Kálmán eladó eladja vevőnek, vevő megveszi eladótól az 1.) c.) pontban írt ingatlanból az eladót illető összes, tehát az egészhez viszonyított 1/1-ed illetőséget 2.[illegible]000,- Ft, azaz kétmillió-kilencszázhatvanhétezer forint vételár ellenében.

DR. BARÓS ATTILA ügyvéd KASZ. 36057450 9022 Győr, Bisinger sétány

Némethné Fódi Csilla Julianna, eladó **Németh Csaba Kálmán, eladó** **Lábik István, vevő**

Ellenjegyzem Győrött 2026.10.22. napján:

d) Eladók eladják vevőnek, vevő megveszi eladóktól az 1.) d.) pontban írt ingatlanból az eladókat illető összes, tehá az egészhez viszonyított 1/2-ed-1/2-ed illetőséget 3.000.000,- Ft, azaz hárommillió - 3.000.000,- Ft, azaz hárommillió forint vételár ellenében.

e) Eladók eladják vevőnek, vevő megveszi eladóktól az 1.) e.) pontban írt ingatlanból az eladókat illető összes, tehát Némethné Fódi Csilla Julianna az egészhez viszonyított 2.025/121.720-ad arányú illetőséget 195.000,- Ft, azaz százkilencvenötezer forint vételár ellenében és Németh Csaba Kálmán az egészhez viszonyított 6.575/121.720-ad arányú illetőséget 632.000,- Ft, azaz hatszázharminckétezer forint vételár ellenében.

f) Németh Csaba Kálmán eladó eladja vevőnek, vevő megveszi eladótól az 1.) f.) pontban írt ingatlanból az eladót illető összes, tehát az egészhez viszonyított 14.688/16.779.744-ed illetőséget 44.000,- Ft, azaz negyvennégyezer forint vételár ellenében.

g) Németh Csaba Kálmán eladó eladja vevőnek, vevő megveszi eladótól az 1.) g.) pontban írt ingatlanból az eladót illető összes, tehát az egészhez viszonyított 1/1-ed illetőséget 200.000,- Ft, azaz kétszázezer forint vételár ellenében.

h) Németh Csaba Kálmán eladó eladja vevőnek, vevő megveszi eladótól az 1.) h.) pontban írt ingatlanból az eladót illető összes, tehát az egészhez viszonyított 810/104.094-ed illetőséget 142.000,- Ft, azaz száznegyvenkétezer forint vételár ellenében.

4. A felek rögzítik, hogy a vevő földművesként nyilvántartásba vételre került, a határozat száma Győri Járási Földhiv.: 510048/2014

5. A vevő a teljes vételárat 17.346.000,- Ft, azaz tizenhétmillió-háromszáznegyvenhatezer forintot az adásvételi szerződés megkötése előtt már megfizette 7.831.000 Ft., azaz hétmillió-nyolcszázharmincegyezer forintot Némethné Fódi Csilla Julianna eladó részére a Némethné Fódi Csilla Julianna nevén a - számú értékpapírszámlára történő utalással, Németh Csaba Kálmán eladó részére 9.515.000 Ft., kilencmillió-ötszáztizenötezer Forintot Németh Csaba Kálmán nevén a számú értékpapírszámlára történő utalással. Az eladók a teljes vételár hiánytalan megfizetését jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.

6. A felek rögzítik, hogy vevő földműves, őstermelők családi gazdaságának tagja, helyben lakó szomszéd az 1. a), b.), c.) pontban írt ingatlanok vonatkozásában, 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 elvásárlásra jogosulttal jönne létre az adásvételi szerződés.

8. Az eladó az ingatlan per-, teher és igénymentességéért az e szerződésben írt terheken túl szavatol.

9. A vevő kijelenti, hogy helyben lakó őstermelői családi gazdaság tagja (száma: OCSG-00060565) földművesnek minősül.

a) Az 1. a.) pontban írt ingatlan vonatkozásában jelenleg az AGRO-MILCH KFT. használja 2029.10.31.Napjáig. Az éves haszonbérleti díj mértéke 1.700, -Ft/AK.

b) Az 1. b.) pontban írt ingatlan vonatkozásában jelenleg az AGRO-MILCH KFT. használja 2029.10.31.Napjáig. Az éves haszonbérleti díj mértéke 1.700, -Ft/AK.

c) Az 1. c.) pontban írt ingatlan vonatkozásában jelenleg az AGRO-MILCH KFT. használja 2029.10.31.Napjáig. Az éves haszonbérleti díj mértéke 1.700, -Ft/AK.

d) Az 1. d.) pontban írt ingatlan nem terhelt haszonbérlettel.

e) Az 1. e.) pontban írt ingatlan vonatkozásában jelenleg az AGRO-MILCH KFT. használja 2029.10.31.Napjáig. Az éves haszonbérleti díj mértéke 1.700, -Ft/AK.

f) Az 1. f.) pontban írt ingatlan vonatkozásában jelenleg az AGRO-MILCH KFT. használja 2029.10.31.Napjáig. Az éves haszonbérleti díj mértéke 1.700, -Ft/AK.

g) Az 1. g.) pontban írt ingatlan nem terhelt haszonbérlettel.

h) Az 1. h.) pontban írt ingatlan vonatkozásában jelenleg az AGRO-MILCH KFT. használja 2029.10.31.napjáig. Az éves haszonbérleti díj mértéke 1.700, -Ft/AK.

10. A birtokátruházás a vételár megfizetésével egyidejűleg megtörténik, azzal, hogy ahol földhasználat került bejegyzésre, ott továbbra is a haszonbérlő birtokában marad, és a haszonbérlet megszűnését követően lép a vevő birtokba. A 2026. évre járó haszonbérleti díj még teljes egészében az eladókat illeti meg.

11. Eladók jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a földhivatal az 1.) a.) pontban írt ingatlan vonatkozásában a vevő tulajdonjogát az egészhez viszonyított 1/1-ed arányban az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel** jogcímén további megkérdezése nélkül bejegyezze, és eladónak az összesen 2.548/2.548-ad tulajdoni illetősége vonatkozásában a tulajdonjogát törölje, az 1.) b.) pontban írt ingatlan vonatkozásában a vevő tulajdonjogát az egészhez viszonyított 1/1-ed arányban az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel** jogcímén további megkérdezése nélkül bejegyezze, és eladóknak az összesen 3.041/6.082-ed – 3.041/6.082-ed tulajdoni illetősége vonatkozásában a tulajdonjogát törölje, az 1.) c.) pontban írt ingatlan vonatkozásában a vevő tulajdonjogát az egészhez viszonyított 1/1-ed arányban az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel** jogcímén további megkérdezése nélkül bejegyezze, és eladónak az összesen 4.211/4.211-ed tulajdoni illetősége vonatkozásában a tulajdonjogát törölje, az 1.) d.) pontban írt ingatlan vonatkozásában a vevő tulajdonjogát az egészhez viszonyított 1/1-ed arányban az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel** jogcímén további megkérdezése nélkül bejegyezze, és eladóknak az összesen 1/2-ed - 1/2-ed tulajdoni illetősége vonatkozásában a

....

Némethné Fódi Csilla Julianna, eladó **Németh Csaba Kálmán, eladó** **Lábik István, vevő**

DR. BÁROS ATTILA ügyvéd KASZ: 36057460 9022 Győr, Bástya sétány

Ellenjegyzem Győrött 2026.10.22. napján:

tulajdonjogát törölje, az 1.) e.) pontban írt ingatlan vonatkozásában a vevő tulajdonjogát az egészhez viszonyított 8.600/121.720-ad arányban az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel** jogcímén további megkérdezése nélkül bejegyezze, és az eladók összesen, Némethné Fódi Csilla Julianna az egészhez viszonyított 2.025/121.720-ad és Németh Csaba Kálmán az egészhez viszonyított 6.575/121.720-ad tulajdoni illetősége vonatkozásában a tulajdonjogát törölje, az 1.) f.) pontban írt ingatlan vonatkozásában a vevő tulajdonjogát az egészhez viszonyított 14.688/16.779.744-ed arányban az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel** jogcímén további megkérdezése nélkül bejegyezze, és eladónak az összesen 14.688/16.779.744-ed tulajdoni illetősége vonatkozásában a tulajdonjogát törölje, az 1.) g.) pontban írt ingatlan vonatkozásában a vevő tulajdonjogát az egészhez viszonyított 1/1-ed arányban az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel** jogcímén további megkérdezése nélkül bejegyezze, és eladónak az összesen 1/1-ed tulajdoni illetősége vonatkozásában a tulajdonjogát törölje, az 1.) h.) pontban írt ingatlan vonatkozásában a vevő tulajdonjogát az egészhez viszonyított 810/104.094-ed arányban az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel** jogcímén további megkérdezése nélkül bejegyezze, és eladónak az összesen 810/104.094-ed tulajdoni illetősége vonatkozásában a tulajdonjogát törölje.

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, 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 haszonbérletek lejártát követően, azokat nem hosszabbítja meg, és 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 a vevő.
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.

a) Kijelenti a vevő, hogy az 1. a.) pontban írt ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog megilleti, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés c.) pontja alapján elvásárlásra jogosult, mivel olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül (Vevő kijelenti, hogy a Veszprémvarsány külterület 094/13 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa), és őstermelők családi gazdaságának tagja (Földforgalmi Tv. 18.§ (4) bek. a.) pontja).
b) Kijelenti a vevő, hogy az 1. b.) pontban írt ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog megilleti, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés c.) pontja alapján elvásárlásra jogosult, mivel olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül (Vevő kijelenti, hogy a Veszprémvarsány külterület 094/13 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa), és őstermelők családi gazdaságának tagja (Földforgalmi Tv. 18.§ (4) bek. a.) pontja).
c) Kijelenti a vevő, hogy az 1. c.) pontban írt ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog megilleti, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés c.) pontja alapján elvásárlásra jogosult, mivel olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül (Vevő kijelenti, hogy a Veszprémvarsány külterület 094/13 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa), és őstermelők családi gazdaságának tagja (Földforgalmi Tv. 18.§ (4) bek. a.) pontja).

BÁROS ATTILA ügyvéd KASZ: 36057760 Budapest

.....
Némethné Fódi Csilla Julianna, eladó

.....
Németh Csaba Kálmán, eladó

.....
Lábik István, vevő

Ellenjegyzem Győrött 2026.10.22. napján:

d) Kijelenti a vevő, hogy az 1. d.) pontban írt ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog megilleti, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény alapján tekintettel arra, hogy őstermelők családi gazdaságának tagja (Földforgalmi Tv. 18.§ (4) bek. a.) pontja), valamint a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

e) Kijelenti a vevő, hogy az 1. e.) pontban írt ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog megilleti, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (3) bekezdése alapján is elővásárlásra jogosult tekintettel arra, hogy az ingatlanban legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkezik, és őstermelők családi gazdaságának tagja (Földforgalmi Tv. 18.§ (4) bek. a.) pontja), valamint a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

f) Kijelenti a vevő, hogy az 1. f.) pontban írt ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog megilleti, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (3) bekezdése alapján is elővásárlásra jogosult tekintettel arra, hogy az ingatlanban legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkezik, és őstermelők családi gazdaságának tagja (Földforgalmi Tv. 18.§ (4) bek. a.) pontja), valamint a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján olyan földműves, 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.

g) Kijelenti a vevő, hogy az 1. g.) pontban írt ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog megilleti, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény alapján tekintettel arra, hogy őstermelők családi gazdaságának tagja (Földforgalmi Tv. 18.§ (4) bek. a.) pontja), valamint a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

h) Kijelenti a vevő, hogy az 1. h.) pontban írt ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog megilleti, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény alapján tekintettel arra, hogy őstermelők családi gazdaságának tagja (Földforgalmi Tv. 18.§ (4) bek. a.) pontja), valamint a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

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 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, Veszprémvarsány, illetve Sikátor 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. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával az Inytv. 44.§ (1) bekezdése alapján közös kérelemmel fordulnak a Győri Járási Hivatal Földhivatali Osztályához, hogy jelen szerződés szerinti jog(ok) bejegyzésére irányuló eljárást folytassa le. Szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás kezdeményezésére jelen okiratban meghatalmazzák az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédet.
23. A felek cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, rendelkezési joguk, tulajdonszerzési képességük sem személyükben, sem a jogszabályokban rejlő akadályba nem ütközik.
24. 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 Veszprémvarsány és Sikátor 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.
25. 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, 2026.10.22.

.....	.....	.....
Némethné Fódi Csilla Julianna, eladó	**Németh Csaba Kálmán, eladó**	**Lábik István, vevő**

Ellenjegyzem Győrött 2026.10.22. napján: