ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amelyet megkötöttek
egyrészről:
Lacziné Bors Tímea(születési név: szül. helv. idő: an: ;
személyazonosító: : adóazonosító jele:
Lakcíme: 8400 Ajka Fiastyúk utca 4.
továbbiakban mint eladó
másrészről: **Anton Huber** (születési neve: születési hely, idő: , anyja neve:
személyazonosító: adóazonosító jele: Lakcíme: 8345 Dabronc,
külterület telep 038
továbbiakban mint vevő
az alábbi tartalommal:

1.) A szerződő felek megállapítják, hogy az eladó tulajdonát képezi **1/1 arányban a Dabronc 0118/14 hrsz-ú külterületi szántó művelési ágú 2 ha 135 m2 26,58 AK értékű** ingatlan, **1/1 arányban a Megyer 036/13 hrsz-ú külterületi szántó művelési ágú 8507 m2 15,48 AK értékű** ingatlan, **1/1 arányban a Zalaerdőd 044/5 hrsz-ú külterületi szántó művelési ágú 1 ha 6590 m2 27,37 AK értékű** ingatlan, **1/1 arányban a Zalaerdőd 044/31 hrsz-ú külterületi szántó művelési ágú 3381m2 5,58 AK értékű** ingatlan, **1/1 arányban a Zalaerdőd 044/35 hrsz-ú külterületi szántó művelési ágú 3865 m2 6,38AK értékű** ingatlan,

2.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó eladja, a vevő pedig megveszi az 1. pontban meghatározott ingatlan hányadokat. A felek a Dabronc 0118/14 hrsz 1/1 tulajdoni hányadának vételárát 8.000.000-Ft-ban, azaz nyolcmillió forintban határozzák meg, a Megyer 036/13 hrsz 1/1 tulajdoni hányadának vételárát 3.200.000-Ft-ban, azaz hárommillió-kétszázezer forintban határozzák meg, a Zalaerdőd 044/5 hrsz 1/1 tulajdoni hányadának vételárát 6.900.000-Ft-ban, azaz hatmillió-kilencszázezer forintban határozzák meg, a Zalaerdőd 044/31 hrsz 1/1 tulajdoni hányadának vételárát 840.000-Ft-ban, azaz nyolcszáznegyvenezer forintban határozzák meg, a Zalaerdőd 044/35 hrsz 1/1 tulajdoni hányadának vételárát 960.000-Ft-ban, azaz kilencszázhatvanezer forintban határozzák meg. A vételárat a földek megművelésének könnyebbsége is indokolja, mivel a vevő és családjának földjei, valamint üzemközpontja a közelben van, és a birtokpolitikai irányelvekkel összhangban igyekszik egységes élet és versenyképes birtoktagot kialakítani.

3.) **A vételár kifizetésének a módja:** A vevő a vételárat a szerződést az ingatlanügyi hatság jóváhagyó határozat kézhezvételétől számított 10 napon belül fizeti meg az eladónak a szerződés aláírásakor külön megadott bankszámlájára. Az eladó jogosult és köteles az átutalt összeg bankszámlájára történő jóváírásának tényét az ügyintéző ügyvéddel írásban közölni a jóváírás napjától számított 10 napon belül. Amennyiben ezt elmulasztja, a vevő jogosult a saját bankjának igazolásával az átutalás, azaz a vételár megfizetésének a tényét az ügyintéző ügyvédnél igazolni. A szerződést készítő ügyintéző ügyvéd a szerződés földhivatali beadására csak a vételár megfizetésének igazolása után jogosult.

4.) **Bejegyzési engedély:** A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó a szerződés aláíráskor letétbe helyezi Dr. Pucsok Judit ügyvédnél azt a nyilatkozatát, amelyben feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

5,) Szerződő felek megállapítják, hogy az eladó cselekvőképes magyar állampolgár, a vevő cselekvőképes osztrák állampolgár. A vevő kijelenti, hogy 530033/2/2023.04.03. számon regisztrált földműves. A 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja szerinti elővásárlásra jogosult a Dabronc 0118/4 hrsz ingatlan vonatkozásában, míg a többi ingatlannál a 18.§ (1) bekezdés e) pontja szerinti elővásárlásra jogosult.

6.) A szerződő felek közül a vevő viseli az ingatlan átírásával kapcsolatos összes költséget, ideértve elsősorban a vagyonátruházási illetéket, e szerződés megkötésének, jóváhagyatásának 400.000-Ft ügyvédi költségét, amely az egyes ingatlanokra vételár arányosan esik, és a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat.

7.) 7.) A vevő az ingatlan hányadokat a vételár kifizetésének a napján veszi birtokba, e naptól húzza az ingatlan hányadok hasznait és viseli a terheket. Az ingatlan hányadokat a Dabronc-Marcal Kft 8345 Dabronc, Kossuth utca 64 haszonbérli 2030.december 31-ig. A haszonbér összege 60.000-ft/ha/év. Megfizetése a tárgyév dec. 31.-ig.

8.) Az ingatlan terhei: Az eladó szavatosságot vállal az ingatlan hányadok per,-teher és igénymentességéért, kivéve a 044/5 hrsz ingatlanon a BAKONYKARSZT Zrt vízvezetési jogát.

9.) A szerződő felek tudomásul veszik valós vételár bevallási kötelezettségüket, az eladó tudomásul veszi adóbevallási kötelezettségét. A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződést készítő ügyvédnek a jelen szerződésre vonatkozó adó és illeték jogszabályok tárgyában adott tájékoztatását megértették és tudomásul vették. Tudomásul vették a kifüggesztés(elővásárlási jogok), a szerződés jóváhagyatása szabályait. Amennyiben a megadott határidőn belül a vevő a vételárat nem fizeti meg úgy az eladó jogosult minden külön felszólítás nélkül egyoldalú nyilatkozatával

ajánlott vagy tértivevényes levélben a vevő címére küldve a szerződéstől elállni, és a vevőtől a szerződésszegés miatt a kárát követelni.
10,) Alulírott vevő kijelentem, hogy a már tulajdonomban és a haszonélvezetemben lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezhetek meg földet (földszerzési maximum).
E szerzéssel a fenti mértékeket nem lépem túl. Kijelentem, hogy részarány-földtulajdonnal nem rendelkezem.
Vállalom, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és a megszűnést követő időre vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII tv.13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom
Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
Velem szemben e szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

11.) Az eljáró ügyvéd kioktatta az ügyfeleket a pénzmosás és terrorizmus finanszírozásának megakadályozásáról szóló jogszabályok előírta kötelezettségről.
Az ügyfelek kijelentik, hogy az ügylet során a saját nevükben járnak el. Az ügyfelek adatait az eljáró ügyvéd az információs rendelkezési jogról és az információs szabadságról szóló 2011.évi CXII. Tv rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.
Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányadok nem képezik házastársi vagyonközösség részét.

12.) A felek által itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv általános és az adásvételre vonatkozó különös szabályai, valamint a vonatkozó egyéb hatályos magyar jogszabályok rendelkezései irányadók.

13.) A vevő kijelenti, hogy a Magyar Agrár-,Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a tulajdonát képező Latifundium Kft a tagja, amelyen keresztül gyakorolja a földművelést.
Kamarai száma: G836000003492

14.)A szerződő felek megbízzák az eljáró ügyvédet, hogy az esetleges elírás, elütés, hiány esetén e szerződést kijavítsa, kiegészítse.

15.) A jelen szerződés a szerződő felek és a szerződést készítő ügyvéd által felvett ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő. A felek a jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, saját kezűleg aláírták. Mindegyik fél egy –egy eredeti szerződést átvett.

A szerződő felek a szerződés elkészítésével, és az ingatlan átírásával, így különösen a kifüggesztéssel, NAV B 400- E adatlap kitöltésével, a szerződés jóváhagyatásával kapcsolatos eljárással, amely eljárásokban a felek kifejezetten e szerződés aláírásával kézbesítési megbízást is adnak az eljáró ügyvéd részére(kivéve illetékkiszabási eljárás), Dr. Pucsok Judit (1122 Budapest, Városmajor utca 7-9. fsz.2. székhelyű, Budapesti Kamara KASZ 36067472) ügyvédet bízzák meg,(aki a szerződés aláírásával a megbízást elfogadja) hogy őket a jelen szerződéssel kapcsolatban az ügyvédi törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje.

Ajka, 2026 október..20

Lacziné Bors Tímea eladó **Anton Huber vevő**

Készítettem és Ellenjegyzem Ajkán 2026.október..20....Dr. Pucsok Judit ügyvéd KASZ:36067472)

Dr. Pucsok Judit
ügyvéd
1122 Budapest
Városmajor u. 7-9.