A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Elektronikusan Aláírva: 2026.11.09. 15:50:54
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről ***Varga Istvánné*** *(születési hely, idő: anyja neve: , személyi azonosító: , adóazonosító jel: , magyar állampolgár) 9441 Agyagosszergény, Arany János utca 23. szám alatti állandó lakos, mint eladó (a továbbiakban:* ***eladó****),*

másrészről ***Széplaki György*** *(születési hely, idő: . anyja neve: Hanzséros Mária, személyi szám: adóazonosító: földműves regisztrációs szám Soproni Járási Földhivatal ügyiratszám: 510010/2018.01.24, NAK kamarai nyilvántartási száma: S948500167964, magyar állampolgár) 9485 Nagycenk, Dózsa körút 54. alatti állandó lakos,* ***mint vevő*** *(a továbbiakban:* ***vevő****) között az alulírott helyen, időben az alábbi feltételekkel:*

1. *Eladó eladja, a vevő megveszi az eladó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képező* ***Agyagosszergény külterület 0256/1 helyrajzi szám*** *alatt felvett, összesen* ***1 ha 2829 m²*** *nagyságú, 28,99 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlan egészét,* ***1/1 tulajdoni hányadát*** *megtekintéskori állapotban és az* ***Agyagosszergény külterület 0254/3 helyrajzi szám*** *alatt felvett, összesen 2 ha 7804 m² nagyságú, 62,84 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlan eladó nevén álló összes* ***5087/6287 tulajdoni hányadát*** *megtekintéskori állapotban, amely földrészlet* ***ca. 2 ha 2497 m2*** *nagyságú területnek felel meg. A földrészletek összesen 3 ha 5326 m2 területűek (a továbbiakban:* ***ingatlanok****).*

2. *Eladó szavatol az ingatlanok per,- teher és igénymenteségéért az alábbi kivételekkel:*
   Az Agyagosszergény külterület 0256/1 hrsz-ú ingatlant terheli az Agyagosszergény külterület 256/2 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog.
   Az Agyagosszergény külterület 0256/1 hrsz-ú ingatlant illeti az Agyagosszergény külterület 256/2 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog.
   Az Agyagosszergény külterület 0256/1 hrsz-ú ingatlant bejegyzetten terheli az Észak-Dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság (9021 Győr, Árpád utca 28-32.) javára bejegyzett vízvezetéki szolgalmi jog.
   Az ingatlanok a jelen szerződés 7. pontja szerint harmadik személy használatában vannak.

3. *Szerződő felek az 1. pontban leírt per, teher és igénymentes ingatlanok összes és együttes vételárát* ***14.500.000,- Ft azaz tizennégymillió-ötszázezer forint*** *összegben határozzák meg (a továbbiakban:* ***vételár****). Felek az Agyagosszergény külterület 0256/1 hrsz-ú ingatlan egészének 1/1 tulajdoni hányadának vételárát 5.270.000,- Ft, míg az Agyagosszergény külterület 0254/3 hrsz-ú ingatlan egészének 5087/6287 tulajdoni hányadának vételárát 9.230.000,- Ft összegben jelölik meg.*

.....
Varga Istvánné
eladó

.....
Széplaki György
vevő

Ellenjegyzem:
Sopron, 2026-10-29
KASZ: 36056349

Dr. Ábrahám László
Ügyvéd
9400 Sopron, Kisfaludy u. 2.
Tel/Fax: 99 / 320-840
Adószám: 47112993-1-28
Cégjegyzékszám: 55 / III / 1994

4. *Vevő köteles a teljes vételárat **14.500.000,- Ft azaz tizennégymillió-ötszázezer forint** összeget a jelen szerződés jóváhagyását követő 8 napon belül egy összegben, átutalás formájában megfizetni **Varga Istvánné eladó saját nevén álló Raiffeisen Bank Fertődi Fiókjánál vezetett 12094318-01901321-00100006 számú bankszámlájára**. Eladó a jelen pont alatti vételárrész összegének a jelen pontban rögzített bankszámlán történő jóváírását saját kezéhez történő, szerződésszerű és joghatályos teljesítésnek fogadja el. Eladó a jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy a fenti bankszámlaszámot ellenőrizte, az a jelen okiraton helyesen került rögzítésre.*

5. *Szerződő felek tudomással bírnak arról, a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a 2013. évi CXXII. tv. 7.§-a alapján mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. Jelen szerződést, amely a tulajdonosok által elfogadott vételi ajánlat a tulajdonosoknak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv (Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 9022 Győr, Árpád út 32.) részére kell megküldeni jóváhagyás céljából. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi.*

6. *Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg akként nyilatkozik, hogy **regisztrált földműves. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján gyakorolja elővásárlási jogát.** Vevő kijelenti, hogy olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.*

7. *Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező 1. pontban körülírt ingatlanokat semmilyen költségtartozás, köztartozás, illetve egyéb tartozás nem terheli, továbbá az ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését, vagy használatát akadályozza az alábbi kivétel szerint:*
   *A szerződés tárgyát képező termőföld ingatlanok harmadik személy (a Széplaki Agroteam Kft. 9484 Pereszteg, Ady Endre utca 2.) használatában vannak, ezért a **Vevő kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg**, és a megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13 §. (1) bekezdésben foglaltak szerinti kötelezettségeket vállalja az alábbiak szerint: Haszonbérlet időtartama: 2026. január 01-től 2026. december 31. napjáig haszonbérlet jogcímén, haszonbérleti díj: 300,- EUR/ha/év ellenérték.*

.....
Varga Istvánné
eladó

.....
Széplaki György
vevő

Ellenjegyzem:
Sopron, 2026-10-29
KASZ: 36056349

Dr. Abraham László
ügyvéd
9400 Sopron, Kisfaludy u. 2.
Tel/Fax: 99 / 320-840
Adószám: 47112993-1-28
Lajstromsz.: 55 / III / 1994

8. ***Bejegyzési engedély:***
Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés jóváhagyást követően a vevő tulajdonjoga az Agyagosszergény külterület 0256/1 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, valamint az Agyagosszergény külterület 0254/3 hrsz-ú ingatlan 5087/6287 tulajdoni hányada vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
Az eladó vagy a vevő ezt megelőzően köteles az eljáró ügyvédnek igazolni, hogy a teljes vételár kiegyenlítést nyert.

9. *Vevő a jelen szerződés 7. pontjában hivatkozott földhasználati jog megszűnését követően jogosult az ingatlan/ingatlanilletőség birtokába lépni, szedni annak hasznait, viselni terheit és a kárveszélyt.*

10. *Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket, valamint a tulajdonosváltozással kapcsolatos költségeket vevő viseli.*

11. *Szerződő felek ezúton megbízzák és meghatalmazzák Dr. Ábrahám László (9400 Sopron, Kisfaludy utca 2., kamarai azonosító és kamara megjelölése: 36056349, Győri Ügyvédi Kamara) ügyvédet a jelen adásvételi szerződés és a hozzá kapcsolódó nyilatkozatok elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint jelen jogügylettel kapcsolatban különösen az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint az illetékes földhivatal előtt teljes jogkörrel történő képviselettel, mely megbízást és meghatalmazást a szerződést ellenjegyző ügyvéd ezennel elfogad.*

12. *A szerződő feleknek tudomásuk van arról, hogy jelen szerződés a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyásától függő hatályú. Amennyiben a Szerv a jóváhagyást megtagadja, a felek kötelesek a határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül az eredeti állapotot visszaállítani azzal, hogy egymásnak ellenértékkel, kártérítéssel nem tartoznak.*

13. *Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzési korlátozás alatt nem áll. Jelen szerződéssel sem kerül tulajdonába – a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 Ha (földszerzési maximum).*

14. *Vevő vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig más célra nem hasznosítja.*

15. *Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása.*

.....	.....
Varga Istvánné	***Széplaki György***
eladó	*vevő*

Ellenjegyzem:
Sopron, 2026-10-29
KASZ: 36056349

Dr. Ábrahám László
ügyvéd
9400 Sopron, Kisfaludy u. 2.
Tel/Fax: 99 / 320-840
Adószám: 47112993-1-28
Lajstromsz.: 55 / III / 1994

16. *Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.*

17. *Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.*

18. *Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú jog- és cselekvőképes magyar állampolgárok jelen jognyilatkozatukhoz engedély vagy jóváhagyás (a kormányhivatalon kívül) nem szükséges.*

19. *A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a Mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései az irányadó.*

20. *A szerződő felek tájékoztatást kaptak jelen adásvétellel kapcsolatos adó- és illetékfizetési kötelezettségükről, azonban annak írásbeli rögzítését nem kérik.*

21. *Felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően, valamint a 2017. évi LXXVIII. törvény és MÜK iránymutatása szerinti azonosítás útján az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági igazolványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Felek jelen okirat aláírásával kijelentik, ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben jártak el. Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valósággnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.*

Szerződő felek és közreműködő ügyvéd kijelentik, hogy jelen okiratot ügyvédi megbízási szerződésnek és egyben tényvázlatnak is tekintik.

Jelen ingatlan adásvételi szerződés 7 (hét) eredeti, egymással szó szerint mindenben megegyező példányban készült, melyből a szerződő felek egy-egy példányt átvesznek, 1 példány pedig a 47/2014 (II.26.) Kormányrendelet szerinti Földforgalmi Biztonsági okmányon készült.

Jelen szerződést alulírott szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták.

A haszonbérleti/adásvételi szerződés kifüggesztve:
2026. 11. 10. -tól 2026. 12. 11. -ig
30 napra.
Az előhaszonbérletre/elővételre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló fenti 30 napos határidő jogvesztő.

Sopron, 2026. október 29.

Agfalva, 2026. 11. 10.

Varga Istvánné
eladó

Széplaki György
vevő

Vármegyei Kormányhivatal Vízügyi Hivatal
Agrárgazdasági Kirendeltsége

Ellenjegyzem:
Sopron, 2026-10-29
KASZ: 36056349

Dr. [illegible] László
ügyvéd
9400 Sopron, Kisfaludy u. 2.
Tel/Fax: 99 / 320-840
Adószám: 47112993-1-28
Kamarai sz.: 53 / III / 1994