Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály1

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Érkezett: 20 2026 OKT 07.
596925 szám. Melléklet:
Előszám: ..... Utószám: ..... Előadó:

mely létrejött egyrészről
Kasza Lászlóné sz. (sz.: , személyi azonosító: anyja neve: adóazonosító jele: magyar állampolgár) 9500 Celldömölk, Vörösmarty utca 6. szám alatti lakos, mint Eladó,
Kasza Enikő sz. (sz.: személyi azonosító: , anyja neve: , adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 9500 Celldömölk, Vörösmarty utca 6. szám alatti lakos, mint Eladó,
Péntekné Kasza Ildikó sz. (sz.: , személyi azonosító: anyja neve: adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 9544 Kemenespálfa, Jókai utca 15. szám alatti lakos, mint Eladó, (a továbbiakban: Eladók),
másrészről
Imre Norbert sz. (sz: ., személyi szám: an.: , adóazonosító jel: magyar állampolgár) lakhelye: 9081 Győrújbarát, Arany János utca 111., tartózkodási helye: 9515 Pápoc, Sárvár utca 58. (mely életvitelszerű lakóhelye), mint Vevő, (a továbbiakban Vevő) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Eladók tulajdonát képezi összesen **22032/63810** tulajdoni hányadban a **Pápoc 08/37 hrsz.** alatt felvett, 9 ha 8417 m^2 nagyságú, 6. min. osztályú, 106.29 AK értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan. Az ingatlan természetben Pápoc község külterületén található. Kasza Lászlóné tulajdoni hányada **5072/63810**, Kasza Enikő tulajdoni hányada **8480/63810**, továbbá Péntekné Kasza Ildikó tulajdoni hányada ugyancsak **8480/63810**.

2. A vétel tárgyát képező ingatlan **22032/63810** hányadának **2046. 03. 31.** napjáig a bejegyzett földhasználója a Szabad Föld Mezőgazdasági Kft. Pápoc. A haszonbérleti díj mértéke 1.500.- Ft/AK/év. Egyebekben az ingatlanhányad per-, teher-, és igénymentes.

3. A vétel tárgyát képező ingatlan termőföldnek minősül, ezért jelen jogügyletre a Ptk., a 2013. évi CXXII. Tv., a 2013. évi CCXII. Tv., továbbá a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak.

4. Eladók eladják, Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlan **22032/63810** tulajdoni hányadát az általa megtekintett állapotban.

5. Vevő kijelenti, hogy földműves, nyilvántartásba vételi száma:

6. Szerződő felek megállapítják, hogy a Vevőt törvényes elővásárlási jog illeti meg az 1. pontbeli ingatlanhányadokat illetően a 2013. évi CXXII. Tv. 18.§ (1) bekezdés d) pontja, továbbá a 18.§ (4) bekezdés a) pontja alapján, mivel a Vevő olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának a helye több mint 5 éve Pápoc község. Ezt a tényt Vevő Kenyeri Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjének KÖH/337-2/2025. számon kiállított

igazolásával igazolja az Eladó és az eljáró hatóságok fele. A Vevő több mint egy éve ÖCSG tag, melynek regisztrációs száma:

7. Szerződő felek az 1.) pontban meghatározott ingatlan **22032/63810** hányadának vételárát összesen **4.417.520.- Ft**-ban, azaz Négymillió-négyszáztizenhétezer-ötszázhúsz forintban határozzák meg, mely vételárból Kasza Lászlóné Eladót 1.016.960.- Ft, Kasza Enikő Eladót és Péntekné Kasza Ildikó Eladót fejenként 1.700.280.- Ft illet.

8. Szerződő felek abban állapodnak meg, hogy Vevő a szerződés 7. pontjában szereplő vételárat e szerződés aláírásával egyidejűleg, egy összegben, utalással fizeti meg Eladóknak az Eladók tulajdonában álló alábbi bankszámlákra:

- Kasza Lászlóné részére 1.016.960.- Ft-ot az Eladó nevén szereplő alábbi bankszámlára:
- Kasza Enikő részére 1.700.280.- Ft-ot az Eladó nevén szereplő alábbi bankszámlára:
- Péntekné Kasza Ildikó részére 1.700.280.- Ft-ot az Eladó nevén szereplő alábbi bankszámlára:

9. Eladók kijelentik, hogy feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt **Pápoc 08/37 hrsz.** alatt felvett, 9 ha 8417 m^2 nagyságú, 6. min. osztályú, 106.29 AK értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan tulajdonjoga **22032/63810** arányban - az Eladók tulajdonjogának törlésével egyidejűleg - az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén.

10. A Vevő a 2013. évi CXXII. Tv. 13-15. §-ai alapján az alábbi nyilatkozatot teszi:

- Vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnést követő időre vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
- Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása).
- Vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- Nyilatkozik továbbá arról, hogy tulajdonszerzése nem sérti a 2013. évi CXXII. törvény 6.§, 9.§ és 10.§, 16.§ rendelkezéseiben írtakat (mennyiségi korlátozások).
- Nyilatkozik arról, hogy földművesnek minősül, továbbá tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának.
  Agrárkamarai tagsági azonosító száma:

A Vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Kasza Lászlóné Kasza Enikő Péntekné Kasza Ildikó Imre Norbert Dr. Mesterné Dr. K.J.

11. Felek rögzítik, hogy tudomásul vették eljáró ügyvéd tájékoztatását a jelen szerződéssel kapcsolatos jogszabályokra vonatkozóan, figyelemmel a 474/2013. (XII.12.) Kormányrendeletben, a 2013. évi CXXII. törvény 21-22.§ rendelkezéseiben foglaltakra, valamint a szerződés hatósági jóváhagyását érintő szabályokra vonatkozóan (2013. évi CXXII. törvény).
Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy a tulajdonos/eladó köteles a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához az adásvételi szerződést 4 példányban – melyből egynek biztonsági okmányon szerkesztettnek kell lennie - az erre rendszeresített formanyomtatvány kíséretében az aláírástól számított 8 (nyolc) napon belül – benyújtani.

12. Szerződő felek tudomással bírnak a felől, hogy jelen szerződés közöttük akkor lép hatályba, amikor azt a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, mint mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta.

13. A Vevő a haszonbérleti szerződés megszűnését/megszüntetését követő napon lép az ingatlanhányad birtokába, a teljes vételár kifizetését követő naptól kezdődően azonban a haszonbérleti díj őt illeti.

14. Jelen szerződéssel felmerülő valamennyi költség és a vagyonátruházási illeték a Vevőt terheli.

15. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a jelen szerződéssel kapcsolatos jogszabályi rendelkezésekről, az erre vonatkozó részletes ügyvédi kioktatást megértették, és tudomásul vették. Eljáró ügyvéd külön tájékoztatja a feleket a vonatkozó illetékjogszabályokról, melyet a felek tudomásul vettek. Eladók kijelentik, hogy a vonatkozó adójogszabályok tekintetében az eljáró ügyvédtől e tárgyban kioktatást nem kérnek, adótanácsadó tájékoztatását kérték.

16. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd másolatot készítsen személyazonosításra szolgáló okmányaikról. Hozzájárulnak továbbá a lemásolt okmányoknak az okiratot szerkesztő ügyvéd általi megőrzéséhez.

17. Eladók kijelentik, hogy az ingatlant adók vagy adók módján behajtandó tartozások, illetve semmilyen egyéb magánjellegű vagy köztartozások nem terhelik, az ingatlan nem képezi végrehajtás tárgyát, illetve nem áll bírói zárlat alatt.

18. Szerződő felek – figyelemmel a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 8. § (1) bekezdésére - jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az adásvételi szerződés megkötése során saját nevükben járnak el.

19. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük nem korlátozott.

20. Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak, és kikötik hatáskörtől függően a Győri Járásbíróság, illetve a Győri Törvényszék kizárólagos illetékességét.

21. Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák Dr. Mesterné Dr. Kopácsi Judit ügyvédet (székhely: 9021 Győr, Árpád út 3.) az illetékes Földhivatalnál történő képviseletük ellátásával mind az engedélyeztetési, mind a bejegyzési eljárás során. Dr. Mesterné Dr. Kopácsi Judit ügyvéd a megbízást elfogadja. Felek jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Győr, 2026. 10.05.

.....
Kasza Lászlóné
Eladó

.....
Kasza Enikő
Eladó

.....
Péntekné Kasza Ildikó
Eladó

.....
Imre Norbert
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Győrött, 2026. 10. 05. napján:

Győri Közös Önkormányzati Hivatal 7. Jegyző

Kifüggesztés napja: 2026. 11. 10.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 11.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 12. 10.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 12. 11.
Kelt: Győr, 2026. 11. 10.

Dr. Mesterné Dr. Kopácsi Judit
ügyvéd
KASZ: 36065261

Dr. Mesterné dr. Kopácsi Judit
ügyvéd
9021 Győr, Árpád út 3.
Adószám: 58703238-1-28
Bsz.: 11600006-00000002-05175936
KASZ: 36065261