A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.



# TERMŐFÖLD INGATLANOK ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSE

*Amely létrejött egyrészről*
***Balics József sz.*** *(születési hely, idő: , anyja neve: , személyi azonosító: , adóazonosító jel: ) 9483 Sopronkövesd, Vasút sor 5. alatti állandó lakos, mint eladó, továbbá*
***Balics Roland sz.*** *(születési hely, idő: , anyja neve: , személyi azonosító: , adóazonosító jel: ır) 9483 Sopronkövesd, Kossuth Lajos utca 30. alatti állandó lakos, mint eladó és*
***Balics Viktor sz.*** *(születési hely, idő: , anyja neve: személyi azonosító: adóazonosító jel: ır) 9483 Sopronkövesd, Kossuth Lajos utca 30. alatti állandó lakos, mint eladó (a továbbiakban együttesen: **Eladók**),*

*másrészről **Licskai Nikolett sz.** (születési hely, idő: anyja neve: személyi azonosító: , adóazonosító jel: , r, tolaműves regisztrációs szám: Gy-M-S Vármegyei Kormányhivatal Fölanivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 4. (Sopron) által : . ügyiratszámon nyilvántartásba vett földműves, NAK nyilvántartási száma: 9483 Sopronkövesd, Táncsics Mihály utca 9. alatti állandó lakos, mint vevő (a továbbiakban: **vevő**) között az alulírott helyen, időben az alábbi feltételekkel:*

1. *Eladók eladják, a vevő 1/1 arányban megveszi Balics József eladó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képező **Sopronkövesd zártkert 907/2 helyrajzi szám** alatt felvett, 306 m² nagyságú, 1,22 AK értékű, gyümölcsös megjelölésű ingatlan egészét, 1/1 tulajdoni hányadát, valamint a Balics József eladó 72/96 arányú, Balics Roland 12/96, míg Balics Viktor 12/96 arányú közös tulajdonát képezi a **Sopronkövesd zártkert 907/4 helyrajzi szám** alatt felvett, 298 m² nagyságú, 1,19 AK értékű, gyümölcsös megjelölésű ingatlan egészét, 1/1 tulajdoni hányadát megtekintéskori állapotban (a továbbiakban együttesen: **ingatlanok**).*

2. *Felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján terhelés-, illetve elintézetlen széljegy, feljegyzés nem szerepel.*

3. *Szerződő felek az 1. pontban leírt per-, teher és igénymentes ingatlanok vételárát összesen **302.000,- Ft azaz háromszázkétezer forint** összegben állapítják meg (a továbbiakban: **vételár**). Felek a Sopronkövesd zártkert 907/2 hrsz-ú ingatlan vételárát 153 000,- Ft azaz egyszázötvenháromezer forint összegben, míg a Sopronkövesd zártkert 907/4 hrsz-ú ingatlan vételárát 149 000,- Ft azaz egyszáznegyvenkilencezer forint összegben határozzák meg.*
*A teljes vételár eladókat az alábbiak szerint illeti:*
***Balics József** eladóra jutó vételár (153.000,- Ft + 111.750,- Ft) 264.750,- Ft azaz kétszázhatvannégyezerhétszázötven forint,*
***Balics Roland** eladóra jutó 18.625,- Ft azaz tizennyolcezerhatszázhuszonöt forint, míg*
***Balics Viktor** eladóra jutó 18.625,- Ft azaz tizennyolcezerhatszázhuszonöt forint.*

4. *Vevő a teljes vételárból **264.750,- Ft azaz kétszázhatvannégyezerhétszázötven forint** összeget a jelen szerződés aláírását megelőzően átutalás formájában megfizetett **Balics József eladó saját nevén álló MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 18100002-00039568-11010015 számú bankszámlájára.** Balics József eladó elismeri a fenti összegű vételárrész átvételét.*

5. *Vevő a teljes vételárból **37.250,- Ft azaz harminchétezerkétszázötven forint** összeget a jelen szerződés aláírását megelőzően átutalás formájában megfizetett az eladók által megjelölt **Balics Viktor eladó saját nevén álló MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 59500337-15299701-***

| | | | |
|---|---|---|---|
| ..... | ..... | ..... | ..... |
| ***Balics József*** | ***Balics Roland*** | ***Balics Viktor*** | ***Licskai Nikolett*** |
| *eladó* | *eladó* | *eladó* | *vevő* |

*Ellenjegyzem:*
*Sopron, 2026-10-21*
*KASZ: 36056349*

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

***00000000 számú bankszámlájára.*** *Balics Roland és Balics Viktor eladók elismerik a fenti összegű vételárrész átvételét.*

6. *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. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezését követően határoz az adásvételi szerződés jóváhagyásáról/megtagadásáról.*

7. *Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg akként nyilatkozik, hogy* ***regisztrált földműves. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján gyakorolja elővásárlási jogát. Kijelenti, hogy olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.***

8. *Eladók kijelentik, hogy a szerződés tárgyát képező 1. pontban körülírt ingatlanokat semmilyen költségtartozás, köztartozás, illetve egyéb tartozás nem terhelik, továbbá az ingatlanokon harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését, vagy használatát akadályozza. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező termőföld ingatlanokat tulajdonosok (eladók) saját maguk használták, azt harmadik személy használatába nem adták.*

9. ***Bejegyzési engedély***
***Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződés jóváhagyást követően a vevő tulajdonjoga a Sopronkövesd zártkert 907/2 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, valamint a Sopronkövesd zártkert 907/4 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.***

10. *Vevő a jelen szerződés mezőgazdasági és igazgatási szerv általi jóváhagyó határozatával és a vételár teljes kiegyenlítésével egyidejűleg jogosult az ingatlan birtokába lépni, szedni annak hasznait, viselni terheit és a kárveszélyt.*

11. *Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket, valamint a tulajdonosváltozással kapcsolatos visszterhes vagyonátruházási illetéket Vevő viseli.*
***Vevő kijelenti, hogy az Itv. 26.§ (1) bekezdés p) pontjában foglalt illetékmentességhez igénybevételéhez szükséges feltételek jelen jogügylettel kapcsolatban fennállnak, kéri ezért mindkét ingatlan vonatkozásában az Itv. 26. (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentesség megállapítását.***

12. *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. Jelen meghatalmazás kiterjed a B400-e adatlap kitöltésére és annak elektronikus úton történő beküldésére is.*

13. *Szerződő feleknek tudomásuk van arról, hogy jelen szerződés a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyásától függő hatályú.*

| | | | |
|---|---|---|---|
| ..... | ..... | ..... | |
| ***Balics József*** | ***Balics Roland*** | ***Balics Viktor*** | ***Licskai Nikolett*** |
| *eladó* | *eladó* | *eladó* | *vevő* |

*Ellenjegyzem:*
*Sopron, 2026-10-21*
*KASZ: 36056349*

Dr. Ábrahám László
ügyvéd
9400 Sopron, Kisfaludy u. 2.
Tel/Fax: 99 / 320-840
Adószám: 47112993-1-28
Fejstromsz.: 66 / [illegible]

*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.*

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

15. *Vevő kötelezettséget vállal, hogy a földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig más célra nem hasznosítja.*

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

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

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

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

20. *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.*

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

22. *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 valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.*

23. *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.*

*Sopron, 2026. október 21.*

| | | | |
|---|---|---|---|
| ..... | ..... | ..... | ..... |
| ***Balics József*** | ***Balics Roland*** | ***Balics Viktor*** | ***Licskai Nikolett*** |
| *eladó* | *eladó* | *eladó* | *vevő* |

*Ellenjegyzem:*
*Sopron, 2026-10-21*
*KASZ: 36056349*

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