Az adásvételi szerződés kifüggesztésének napja: 20 26. 11. 11. nap. A közlés kezdő napja: 20 26. 11. 12. nap. Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 20 26. 12. 11. nap. Felhívom a figyelmet, hogy a határidő elmulasztása jogvesztő! Az adásvételi szerződés levételének napja: 20 26. 12. 14. nap.

MJ/1-41/2026

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Koppány László** (születési neve: Koppány László, anyja neve: [illegible] szül. [illegible], személyi száma: [illegible], adóazonosító jele: [illegible], 9024 Győr, Horváth Árpád u. 7. 1. em. 1. szám alatti lakos és

Dsupinné Koppány Eleonóra (születési neve: Koppány Eleonóra, anyja neve: [illegible] szül.: [illegible], személyi száma: [illegible] adóazonosító jele [illegible] 1041 Budapest, Liszt Ferenc u. 21. 1. em. 5. szám alatti állandó lakcímű és 9024 Győr, Ikva u. 56. 1. em. 3. szám alatti tartózkodási című lakos és

Koppány Gergely (születési neve: Koppány Gergely, anyja neve: [illegible] szül.: [illegible], személyi száma: [illegible], adóazonosító [illegible] 2541 Lábatlan, Rákóczi Ferenc út 152. 1. em. 109. szám alatti lakos, mint eladók (a továbbiakban: **Eladók**),

másrészről **Fodor Zoltán** (születési név: Fodor Zoltán, anyja neve [illegible] születési hely és idő: [illegible] személyi szám: [illegible], adóazonosító jel: [illegible] 8500 Pápa, Erkel Ferenc u. 93. szám alatti állandó lakcímű és 8500 Pápa, Fazekas u. 22. szám alatti tartózkodási című lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1./ Eladók 1/3-1/3-1/3 arányú tulajdonát képezi a VEMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály (Pápa) által **Marcaltő külterület 0305/8 hrsz.** alatt felvett, 48768 m2 területű, 139,96 Ak értékű, szántó művelési ágú ingatlan.

2./ Az adásvételi szerződéssel Eladók eladják, Vevő pedig megvásárolja az 1./ pontban körülírt ingatlant.

3./ Szerződő felek az ingatlan vételárát 10.000.000,-Ft azaz Tízmillió forint összegben állapítják meg. Vevő a vételárat a VEMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály jóváhagyó határozatának átvételét követő 8 napon belül banki átutalás útján fizeti meg Eladók részére az alábbiak szerint:

Koppány László eladó részére 3.333.333,-Ft azaz Hárommillió-háromszázharmincháromezer-háromszázharminchárom forintot a nevén lévő UniCredit Bank által vezetett [illegible] számú bankszámlájára,

Dsupinné Koppány Eleonóra eladó részére 3.333.333,-Ft azaz Hárommillió-háromszázharmincháromezer-háromszázharminchárom forintot a Dsupin Zsófia nevén lévő OTP Bank által vezetett [illegible] számú bankszámlájára,

Koppány Gergely eladó részére 3.333.334,-Ft azaz Hárommillió-háromszázharmincháromezer-háromszázharmincnégy forintot Koppány Jánosné nevén lévő OTP Bank által vezetett [illegible] számú bankszámlájára,

Dsupinné Koppány Eleonóra jelen okirat aláírásával kifejezett hozzájárulását adja, hogy az őt megillető vételár Dsupin Zsófia nevén lévő bankszámlára kerüljön átutalásra.

Koppány Gergely jelen okirat aláírásával kifejezett hozzájárulását adja, hogy az őt megillető vételár Koppány Jánosné nevén lévő bankszámlára kerüljön átutalásra.

Eladók az összeg átvételét külön okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.

4./ Az elővásárlásra jogosultak felhívása a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szóló törvény 21. §-ban foglalt szabályok szerint történik.

Koppány László eladó — Dsupinné Koppány Eleonóra eladó

Koppány Gergely eladó — Fodor Zoltán vevő — dr. Simon Zsuzsanna ügyvéd

5./ Eladók tudomásul veszik, hogy a 4./ pontban foglaltakra tekintettel az eljáráshoz szükséges időtartamig a felek között függő jogi helyzet áll fenn, azaz a jelen szerződés csak akkor lép hatályba, ha a törvényes elővásárlási jogosult ezen jogát nem gyakorolta.

6./ Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik – beleértve jelen szerződéssel tulajdonába kerülő termőföldet is - mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szóló törvény 16. §-ban foglalt tulajdonszerzési korlátba.

7./ A földhasználati szerződések tekintetében Eladók az alábbiakról tájékoztatják Vevőt:

Koppány Gergely eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az 1./ pont szerinti ingatlan őt megillető 1/3 tulajdoni hányadára a Sertéstenyésztő és Hizlaló Társaság Bt. (cjsz: 19-06-000161, székhely: 8531 Ihász, 0272 hrsz., képviseli: Mádl István ügyvezető) javára földhasználati jog van bejegyezve 2027. augusztus 31. napjáig.

Koppány Gergely eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a földhasználat ellenértékét a haszonbérleti szerződésben a felek alábbiak szerint határozták meg:

A felek a haszonbérleti díjat pénzben határozzák meg, a haszonbérlő minden év augusztusában a bérbe adónak a bérelt terület után aranykoronánként 50 kg étkezési búza pénzbeni értékét fizeti meg, amelynek alapja az Agrárgazdasági Kutató Intézet Piaci Árinformációs Rendszere (AKI PÁIR) által közzétett étkezési búza júliusi piaci átlagára, de nem lehet kevesebb mint minimum 40.000,-Ft/ha.

A haszonbérleti díjat a mindenkori adójogszabályoknak megfelelő adó terheli. A bérbeadó a kifizetett járandósága erejéig terményt vásárolhat a haszonbérlőtől a tárgyévi, július havi ÁFÁ-val növelt terménytőzsdei záróáron. A vásárolt terményt bérlő 30 km-es körzeten belül térítésmentesen házhoz szállítja.

Koppány László eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az 1./ pont szerinti ingatlan őt megillető 1/3 tulajdoni hányadára a Sertéstenyésztő és Hizlaló Társaság Bt. (cjsz: 19-06-000161, székhely: 8531 Ihász, 0272 hrsz., képviseli: Mádl István ügyvezető) javára földhasználati jog van bejegyezve 2028. július 31. napjáig.

Koppány László eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a földhasználat ellenértékét a haszonbérleti szerződés módosításban a felek alábbiak szerint határozták meg:

A haszonbérleti díj évente és aranykoronánként 45 kg étkezési búza értékének megfelelő forintösszeg. Az átszámítás alapja az Agrárgazdasági Kutató Intézet Piaci Árinformációs Rendszere (AKI PÁIR) által közzétett étkezési búza júliusi piaci átlagára, de nem lehet kevesebb mint minimum 30.000,-Ft/ha. A haszonbérlő a bérleti díjat készpénzben a tárgyév augusztus 31. napjáig egy összegben köteles a bérbeadó részére megfizetni.

Dsupinné Koppány Eleonóra eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az 1./ pont szerinti ingatlan őt megillető 1/3 tulajdoni hányadára a Sertéstenyésztő és Hizlaló Társaság Bt. (cjsz: 19-06-000161, székhely: 8531 Ihász, 0272 hrsz., képviseli: Mádl István ügyvezető) javára földhasználati jog van bejegyezve 2033. július 30. napjáig.

Dsupinné Koppány Eleonóra eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a földhasználat ellenértékét a haszonbérleti szerződés módosításban a felek alábbiak szerint határozták meg:

A haszonbérleti díj évente és aranykoronánként 50 kg étkezési búza értékének megfelelő forintösszeg. Az átszámítás alapja az Agrárgazdasági Kutató Intézet Piaci Árinformációs Rendszere (AKI PÁIR) által közzétett étkezési búza júliusi piaci átlagára, de nem lehet

Koppány László eladó Dsupinné Koppány Eleonóra eladó

Koppány Gergely eladó Fodor Zoltán vevő dr. Simon Zsuzsanna ügyvéd

kevesebb mint minimum 60.000,-Ft/ha. A haszonbérlő a bérleti díjat banki átutalással/belföldi postai utalvánnyal a tárgyév augusztus 31. napjáig egy összegben köteles a bérbeadó részére megfizetni.

Vevő kötelezettséget vállal, hogy a fenti földhasználati szerződések időtartamát az ingatlan tekintetében nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre a Földforgalmi törvény 13.§. (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

Fodor Zoltán kijelenti, hogy földműves, földműves nyilvántartási száma: 510434/2014.04.30.

Fodor Zoltán Kamarai Azonosító Száma: S850000122988.

Vevő kijelenti, hogy elővásárlási jog megilleti a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 18. § (1) bek. d) pontja alapján, tekintettel arra, hogy olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye és a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13-14. §-ban foglaltak szerint kijelenti, hogy a fentiekben körülírt földterület használatát másnak át nem engedi, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének.

Vevő vállalja, hogy a földterületet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása nincs. (földhasználati díjtartozás)

Vevő kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

8./ Eladók tájékoztatják Vevőt, hogy az ingatlan per-, teher és igénymentes.

9./ Eladók a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjogukat fenntartják.

Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy jelen adásvételi szerződés és kérelem alapján a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

Szerződő felek kérik, hogy az ingatlanügyi hatóság jelen adásvételi szerződés és kérelem alapján tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezzenek be a tulajdoni lapra a Bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig.

Eladók már most kötelezettséget vállalnak, hogy a VEMKH Földhivatali Főosztály jóváhagyó határozatának átvételével és a teljes vételárnak a megfizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát

Koppány László eladó Dsupinné Koppány Eleonóra eladó

Koppány Gergely eladó Fodor Zoltán vevő dr. Simon Zsuzsanna ügyvéd

képező Marcaltő külterület 0305/8 hrsz-ú ingatlan tulajdonjoga Vevő javára **1/1 arányban** adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

Eladók jelen szerződés aláírásával ügyvédi letétbe helyezik Vevő tulajdonszerzéséhez szükséges okiratot.

Okiratszerkesztő ügyvéd abban az esetben jogosult és köteles a Vevő tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet benyújtani az illetékes Földhivatalhoz, ha felek kézhez kapták a VEVMKH Földhivatali Főosztály jelen szerződést jóváhagyó határozatát és Eladók írásban igazolják eljáró ügyvéd felé a teljes vételár megfizetését.

Ügyintéző ügyvéd a jelen szerződés aláírásával az 5 eredeti Bejegyzési engedély átvételét elismeri és nyugtázza.

10./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok.

Felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos adó- és illeték fizetési kötelezettségükre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették és tudomásul vették.

Vevőt az illetékekről szóló 1990. évi XIII. törvény 26.§. (1) bek. p) pontja alapján Koppány Gergely és Koppány László eladó tulajdoni hányadai értékesítése során illetékmentesség illeti meg.

11./ A jelen szerződéssel kapcsolatos ügyvédi munkadíjat, a földhivatali eljárási díjat és a tulajdoni lap díját Vevő megfizette eljáró ügyvéd részére.

Szerződő felek rögzítik, hogy a 2013. évi CCXII. tv. (Fétv.) 13/A. §. (1) bekezdése szerint a Vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.

12./ Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti tartalmú adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az illetékes földhivatal előtti teljes eljárásra meghatalmazzák dr. Simon Zsuzsanna ügyvédet (8500 Pápa, Major u. 16.).

Eljáró ügyvéd a szerződés aláírásával a meghatalmazást elfogadja.

A szerződést felek átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Pápa, 2026. október 19.

Koppány László
eladó

Dsupinné Koppány Eleonóra
eladó

Koppány Gergely
eladó

Fodor Zoltán
vevő

Ellenjegyzem Pápán, 2026. október 19. napján:

dr. Simon Zsuzsanna ügyvéd (KASZ: 36068378)

Dr. Simon Zsuzsanna
ügyvéd
8500 Pápa, Major u. 16.

Koppány László eladó

Dsupinné Koppány Eleonóra eladó

Koppány Gergely eladó

Fodor Zoltán vevő

dr. Simon Zsuzsanna ügyvéd