2483/2020

1

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről
Gerzsabek Andrásné sz. Börzsei Márta (
magyar állampolgár) 9153 Öttevény, Hunyadi János utca 9. szám alatti lakos, mint **Eladó**, valamint másrészről
Varga Károly sz. Varga Károly (
állampolgár) 9152 Börcs, Rákóczi Ferenc utca 21.szám alatti lakos, mint **Vevő-1**, továbbá
Varga Veronika sz. Varga Veronika (
magyar állampolgár) 9012 Győr, Tenkes utca 21.szám alatti lakos, mint **Vevő-2,** (a továbbiakban **Vevők**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi az **öttevényi 020/7 hrsz.** alatt felvett, 3 ha 6063 m^2 nagyságú, 2.,3.,4. min. osztályú, 126.27 AK értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan. Az ingatlant terheli a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály jogosult javára földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog, a 47075/2011.09.13. ügyszámon a MAVIR MAGYAR VILLAMOSENERGIA-IPARI ÁTVITELI RENDSZERIR ZRT. jogosult javára bejegyzett vezetékjog, továbbá a 40417/2/2013.05.10. ügyszámon a MAVIR MAGYAR VILLAMOSENERGIA-IPARI ÁTVITELI RENDSZERIR ZRT. jogosult javára bejegyzett vezetékjog. Az ingatlant az Öttevényi Agrár Zrt. haszonbérli 2046.10.15. napjáig. A haszonbérlet díj mértéke 3.000.- Ft/AK/év.
   Egyebekben az ingatlan per-, teher-, és igénymentes.

2. 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.

3. Eladó eladja, Vevők pedig **1/2-1/2** arányban megvásárolják az 1. pontban megjelölt ingatlan Eladó tulajdonában álló 1/1 tulajdoni hányadát az általuk megtekintett állapotban.

4. Vevő-1 kijelenti, hogy földműves, nyilvántartásba vételi száma: 510012/2/2014.03.18. Vevő-2 kijelenti, hogy földműves, nyilvántartásba vételi száma: 510272/2/2014.04.28.

5. Szerződő felek megállapítják, hogy mindkét Vevőt törvényes elővásárlási jog illeti meg az 1. pontbeli ingatlant illetően a 2013. évi CXXII. Tv. 18.§ (1) bekezdés e) pontja, továbbá a 18.§ (4) bekezdés a) pontja alapján, mivel a Vevők olyan földművesek, akiknek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve olyan településen van,

Gerzsabek Andrásné Varga Károly Varga Veronika Dr. Mesterné Dr. K.J.

amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, továbbá mindketten több, mint egy éve őstermelők családi gazdaságának tagjai (Vevő-1 nyilvántartási száma OCSG-00003798, Vevő-2 nyilvántartási száma OCSG 00084705).

6. Szerződő felek az 1.) pontban meghatározott ingatlan vételárát **10.570.000.- Ft**, azaz Tízmillió-ötszázhetvenezer forint összegben állapítják meg, mely összeget a Vevők fele-fele arányban fizetik meg az Eladónak.

7. Szerződő felek abban állapodnak meg, hogy Vevők a szerződés 6. pontjában szereplő vételárat e szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló döntés és a záradékolt szerződések Eladó által történő kézhezvételétől számított 15 napon belül egy összegben, utalással fizetik meg az Eladónak az Eladó nevén lévő 11600006-00000000-14046586 számú számlájára. Eladó ugyanakkor kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről haladéktalanul értesíti az eljáró ügyvédet az alábbi e-mail címen: dr.kopacsijudit@mesterestarsai.hu.

8. Eladó az ingatlanon fennálló tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartja. Az Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az ingatlan- nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okirati formában írásbeli nyilatkozatot tesz a szerződést készítő ügyvéd előtt arról, hogy feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevők **1/2-1/2** arányú tulajdonjogát adásvétel jogcímén az ingatlan nyilvántartásba bejegyezzék az **öttevényi 020/7 hrsz.** alatt felvett, 3 ha 6063 m^2 nagyságú, 2.,3.,4. min. osztályú, 126.27 AK értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan vonatkozásában. Ezen bejegyzési engedélyt az ügyvéd őrzési letétbe veszi, és azt követően jogosult és köteles benyújtani az illetékes földhivatalba, hogy az Eladó a szerződés 7. pontjában foglaltak szerint a teljes vételár megfizetéséről őt értesíti.

9. A Vevők a 2013. évi CXXII. Tv. 13-15. §-ai alapján az alábbi – mindkettejükre vonatkozó - nyilatkozatot teszik:

- Vállalják, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, és a megszűnést követő időre vállalják, hogy a földek használatát másnak nem engedik át, azokat maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják.
- Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásuk teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (földhasználati díjtartozása).
- Velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
- Nyilatkoznak továbbá arról, hogy tulajdonszerzésük nem sérti a 2013. évi CXXII. törvény 6.§, 9.§ és 10.§, 16.§ rendelkezéseiben írtakat (mennyiségi korlátozások).

Gerzsabek Andrásné Varga Károly Varga Veronika Dr. Mesterné Dr. K.J.

- Nyilatkoznak arról, hogy földművesnek minősülnek, továbbá tagjai a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának.
  Vevő-1 agrárkamarai tagsági azonosító száma: S915200188471-01.
  Vevő-2 agrárkamarai tagsági azonosító száma: S901200189240.

  A Vevők nyilatkoznak továbbá arról, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkeznek.

11. Felek rögzítik, hogy tudomásul vették eljáró ügyvéd tájékoztatását a jelen szerződéssel kapcsolatos jogszabályokra, valamint az elővásárlásra jogosultakkal szembeni közlési kötelezettségre 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 Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához (9021 Győr, Árpád út 32.) az adásvételi szerződést 4 példányban – melyből egynek biztonsági okmányon szerkesztettnek kell lennie - 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 Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, mint mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta.

9. A Vevők a haszonbérleti szerződés megszűnését/megszüntetését követő napon lépnek az ingatlan birtokába, a teljes vételár kifizetését követő naptól kezdődően azonban a haszonbérleti díj őket illeti.

13. Jelen szerződéssel felmerülő valamennyi költség és a vagyonátruházási illeték a Vevőket terheli tulajdonszerzésük arányában.

14. 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. Eladó kijelenti, hogy a vonatkozó adójogszabályok tekintetében az eljáró ügyvédtől e tárgyban kioktatást nem kér, adótanácsadó tájékoztatását kérte.

15. 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.

16. Eladó kijelenti, 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.

Gerzsábek Andrásné | Varga Károly | Varga Veronika | Dr. Mesterné Dr. K.J.

17. 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.

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

19. 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.

20. Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák Dr. Mesterné Dr. Kopácsi Judit ügyvédet (székhely: 9021 Győr, Árpád út 3.) a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Földhivataloknál történő képviseletük ellátásával mind a földforgalmi eljárás, mind a tulajdonváltozás bejegyeztetése tárgyában. 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. 11. 09.

.....

Gerzsabek Andrásné
Eladó

.....

Varga Veronika
Vevő-2

.....

Varga Károly
Vevő-1

Készítettem és ellenjegyzem Győrött, 2026. 11. 09. napján:

Dr. Mesterné Dr. Kopácsi Judit
ügyvéd
KASZ: 36065261

Dr. Mesterné dr. Kopácsi Judit
ügyvéd
9021 Győr, Árpád út 3.
Adószám: 58703238-1-28
Bsz.: 11600006-00000002-05175956
KASZ: 36065261

Gerzsabek Andrásné | Varga Károly | Varga Veronika | Dr. Mesterné Dr. K.J.