360/1577/2026

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:
KUTI TIBORNÉ ,

8200 Veszprém, Malomkő utca 4. 1. em. 6 a. szám alatti lakos, magyar

állampolgár, mint ***Eladó 1.***
továbbá
SZABÓ-MOLNÁR ZOLTÁN

8431 Bakonyszentlászló, Béke utca 21. szám alatti lakos,

magyar állampolgár, mint ***Eladó 2.***
Eladó 1. és Eladó 2. együttesen: Eladók
másrészről
FÓDI VILMOS

8431 Bakonyszentlászló, Rózsa utca 26. szám alatti lakos, magyar állampolgár,

mint ***Vevő***
között jött létre az alábbi helyen, időben és feltételek mellett:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy az Eladó 1. 2724/270408-ed, Eladó 2. 2712/270408-ed tulajdonát képezi a **Bakonyszentlászló, Külterület, 061/8. hrsz.** alatt felvett, *„fásított terület, szántó, rét"* művelési ágú, 105538 m2 alapterületű, 169.75 AK értékű ingatlan.
2. Az ingatlan tulajdoni lapjának III. része Eladók tulajdoni hányada vonatkozásában bejegyzést az alábbiak szerint tartalmaz.
   2.1. 38809/2018.03.28 számon Önálló szöveges bejegyzés: a 061/5. hrsz-ú ingatlan megosztásából kialakítva.
   2.2. 38809/3/2018.03.28 számon Vezetékjog: Ügyszám: VII-S-001/04798-3/2012 (a 918/2018. számú változási vázrajzon, területkimutatásban megjelölt 2285 m2 területnagyságra vonatkozóan), Eredeti határozat: 33965/2013.02.19, Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT., Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.
   2.3. **Az ingatlan per-, teher-, és igénymentes, amelyért Eladók szavatolnak.**
3. Eladók eladják, Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdoni illetőségét kölcsönösen kialkudott ***189.376,- Ft, azaz Egyszáznyolcvankilencezer-háromszázhetvenhat*** forint vételártért, így annak Vevő 5436/270408-ed hányadú tulajdonosa lesz.
   3.1. **Szántó: 162.515,- Ft; fásított terület: 22.291,- Ft; rét: 4570,- Ft.**
   3.2. A Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát a piaci viszonyoknak megfelelő, reális, értékarányos vételárnak tartják és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi V. törvény (Ptk.) 6:98.§ (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.
   3.3. Felek rögzítik, hogy a fenti vételárat Vevő jelen szerződés aláírásának napján banki utalással fizeti meg Eladók alább megjelölt számlaszámokra:
      3.3.1. Eladó 1. részére 94.897,- Ft-ot azaz Kilencvennégyezer-nyolcszázkilencvenhét forintot a nevén lévő számú bankszámlára;
      3.3.2. Eladó 2. részére 94.479,- Ft-ot azaz Kilencvennégyezer-négyszázhetvenkilenc forintot a nevén lévő számú bankszámlára;
      3.3.3. Eladók a teljes vételár megfizetését jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.
4. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanon földhasználati jogviszony **nem áll fenn.**
5. Eladók külön is kijelentik, hogy a jogügylet tárgya per-, teher- és igénymentes, azaz harmadik személynek nincsen olyan joga, mely a Vevő akadálytalan tulajdonszerzését korlátozza vagy akadályozza. Eladók kijelentik, illetve szavatolják, hogy az ingatlan egyéb jogügyletben nincs lekötve, az ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs, 3. személynek nem biztosítottak elővásárlási-, opciós vagy egyéb jogot, illetve, hogy az ingatlanra semmilyen jogcímen sem adtak egyetlen cégnek sem székhely (telephely) használati jogosultságot.
6. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, annak állagát, állapotát elfogadja, Eladók pedig kijelentik, hogy az ingatlant a megtekintett állapotban, jelen szerződés aláírásának napján adja Vevő birtokába. Szerződő felek megállapítják, hogy Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép. A birtokbavétel napjától Vevő viseli az ingatlan terheit és szedi annak hasznait. A kárveszélyviselés is a birtokbavétellel száll át Vevőre.
7. Felek rögzítik, hogy a Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Tv.) rendelkezései alapján, büntetőjogi felelősségük tudatában, az alábbi nyilatkozatokat teszik:
   - Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősülő belföldi természetes személy. [Tv. 5. § 7.) Bejegyző hivatal: Győri Járási Hivatal járási földhivatala; Bejegyző határozat száma: 510070/2014.04.04.
   - Vevő:
     - Kijelenti, hogy a tulajdonszerzése a Tv. 16. § (1) bekezdése szerinti földszerzési maximumra [A földműves, valamint a Tv. 10. § (3) bekezdésében meghatározott személy a föld tulajdonjogát – a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékig szerezheti meg], illetve a Tv. 16. § (2) szerinti birtokmaximumra [A földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet – a Tv. 16. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – a föld birtokát – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg] vonatkozó rendelkezéseket nem sértik.
     - Ide nem értve a Tv. 10. § (3) bekezdésében, a 11. §-ban, és a 17. §-ban foglalt eseteket, vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják. [Tv. 13. § (1) bekezdés]
     - Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a Tv. 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja. [Tv.13. § (4) bekezdés]

Kuti Tiborné
Eladó 1.

Molnár-Szabó Zoltán
Eladó 2.

Fódi Vilmos
Vevő

dr. Mayer Péter
ügyvéd
KASZ: 36083577

- Vállalja, hogy – a Tv. 13.§ (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – a föld használatát másnak nem engedi át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. [Tv. 13.§ (5) bekezdés]
- Vállalja, hogy a földet az 5 éves időtartamból még hátralévő ideig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. [Tv. 13.§ (6) bekezdés]
- Kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). [Tv. 14. § (1) bekezdés]
- Kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. [Tv. 14. § (2) bekezdés]
- Kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Tv. és a hatályos jogszabályok rendelkezéseibe.
- Kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

- **Vevő elővásárlási jogosultsága a Földforgalmi tv. 18. §. (1) bekezdés d) pont alapján áll fenn, mint olyan földművesnek, aki helyben lakónak minősül.** Felek rögzítik, hogy Vevő már 5448/270408-ad arányú tulajdonosa az ingatlannak.

8. **Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő 5436/270408-ed arányú tulajdonjoga a Bakonyszentlászló külterület 061/8. helyrajzi szám alatt felvett ingatlan vonatkozásában "adásvétel" jogcímén bejegyzésre, ezzel egyidejűleg Eladók fenti ingatlanra bejegyzett tulajdonjoga minden további megkérdeztetése nélkül törlésre kerüljön.**
9. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek az elidegenítési, illetve szerzési képességüket a jelen szerződés vonatkozásában jogszabályi rendelkezés nem korlátozza, vagy akadályozza.
10. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a jelen szerződéssel kapcsolatos törvényi rendelkezésekről ideértve a 2012. évi C. tv. (Btk.) 349. §-át is. Az illetékfizetéssel és az adózással kapcsolatos, és az adóbevallási kötelezettségükre vonatkozó kioktatást tudomásul veszik és azt megértették. Vevő kijelenti, hogy igénybe kívánja venni az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentességet.
11. Szerződő felek megállapítják, hogy a tulajdonjog átruházásával felmerülő költségek Vevőt terhelik.
12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a felek a Polgári Törvénykönyv és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak. Szerződő felek a jelen jogügyletből eredő esetleges jogvitájuk esetére – pertárgyértéktől függően– a győri székhelyű bíróságok kizárólagos illetékességét kötik ki.
13. A szerződő felek meghatalmazzák a Plenter, Kiss & Mayer Ügyvédi Iroda képviseletében eljáró dr. Mayer Péter (9021 Győr, Árpád út 14. fsz. 2. szám alatti székhelyű) ügyvédet arra, hogy jogi képviseletüket a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére irányuló közigazgatási eljárásban teljes törvényes jogkörrel ellássa, a vonatkozó kérelmet helyettük és nevükben az illetékes járási földhivatalnak az adásvételi szerződéssel együtt a vagyonszerzési illeték kiszabása végett benyújtsa, továbbá a tulajdonban bekövetkezett változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges további okiratokat elkészítse és ellenjegyezze. **Eljáró ügyvéd a felek meghatalmazását jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésével kifejezetten elfogadja.**
14. Felek a szerződés rendelkezéseit egyben az okiratot szerkesztő ügyvédnek adott tényvázlatnak is tekintik. Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen jogügyelettel kapcsolatban felmerülő adó és illetékek tekintetében a kapcsolódó adónemekről, adó- és illetékkedvezmények igénybevehetőségéről, valamint az ezzel kapcsolatos eljárásról, annak költségeiről és a határidőkről, továbbá a fölhivatali és illetékhivatali eljárásról annak költségeiről az eljáró ügyvéd kellő tájékoztatást kaptak és annak tudomásul vételét a jelen szerződés aláírásával igazolják. Ezzel kapcsolatban további tájékoztatást nem igényelnek.
15. Az Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli Eladók és Vevő adatai vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján, jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okiratok alapján. A Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. A Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről, és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

A Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jelen szerződést jóváhagyólag a szerződést készítő ügyvéd előtt aláírják, egyben aláírásukkal elismerik, hogy a jelen okirat 8 (nyolc) példányban készült, Eladók és Vevő egy-egy aláírt és ellenjegyzett eredeti példányát átvették a fennmaradó példányok az illetékes kormányhivatali eljárás lefolytatásához, szükségesek.

Kelt, Bakonyszentlászló, 2026. október 28.

Kuti Tiborné	Molnár Szabó Zoltán	Fodi Vilmos
Eladó 1.	Eladó 2.	Vevő

Az okiratot szerkesztettem és Bakonyszentlászlón, 2026. október 28. napján ellenjegyzem:
dr. Mayer Péter
ügyvéd
KASZ.: 36083577

Plenter, Kiss & Mayer Ügyvédi Iroda
9021 Győr, Árpád út 14 Fsz. 2.
Mayer Péter ügyvéd
+36 70/588-3930 • KASZ: 36083577

Záradék:
- Kifüggesztés napja: 2026. 11. 27.
- Közlés lezáró napja: 2026. 11. 26.
- Fogyatékossági megtekintési igény a első határidő utolsó napja: 2026. 12. 28., e határidő jogvesztő!
- Levétel napja: 2026. 12. 29.