

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely egyrészről: **TICHI JÓZSEF**

személyi azonosító: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_ (magyar állampolgár) 9012 Győr, Hegyalja utca 71. szám alatti lakos, mint **eladó** másrészről: **LAKITS JÁNOS EDE**

**Ede** \_\_\_\_\_ személyi azonosító: \_\_\_\_\_

adóazonosító jele: \_\_\_\_\_ kamarai tagsági azonosító száma: \_\_\_\_\_ ) 9012 Győr, Aba Sámuel út 2. szám alatti lakos, mint **veő** között jött létre az alábbi helyen, időben és feltételek mellett:

- 1./ Eladó **17336/28670-ed** arányú tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:  
**Tényő külterület 074/6 hrsz.** alatt felvett 11 ha 9436 m<sup>2</sup> térmértékű, „szántó, kivett árok” művelési ágú, 143.34 AK értékű ingatlan.
- 2./ Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja eladó 1./ pontban körülírt ingatlanjának **17336/28670-ed** tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialakított: **24.000.000,- Ft** /Huszonnégy millió,- forint/ **vételárért.**
- 3./ Felek megállapodnak abban, hogy a 2./ pontban írt vételárát a vevő a szerződés hatósági jóváhagyására vonatkozó határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül fizeti meg az eladó részére, eladó \_\_\_\_\_ -nál vezetett \_\_\_\_\_ számú bankszámlájára történő átutalással.
- 4./ Felek rögzítik, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlanon haszonbérleti jogviszony áll fenn. A haszonbérleti jogviszony kezdő napja 2016.03.01., utolsó napja 2026.12.31. A haszonbérleti jogviszony alapján a haszonbérlet haszonbért fizet haszonbérbeadónak, mely ellenérték összege évente 70.000,-Ft/ha [2013. évi CXXII. tv. 15/A. §].  
  
Eladó – a fentiekén kívül – szavatol az ingatlan tulajdoni hányad per-, teher- és igénymentességért, kijelenti, hogy azt sem köz-, sem magántartozás nem terheli, harmadik személynek nincs az ingatlanrészre vonatkozó olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését korlátozza vagy akadályozza.
- 5./ Vevő kijelenti, hogy az ingatlanrészt megtekintette, annak állagát, állapotát elfogadja, eladó pedig kijelenti, hogy az ingatlanrészt a megtekintett állapotban adja vevő birtokába. Szerződő felek megállapítják, hogy vevő az ingatlanrész birtokában a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép.
- 6./ Felek rögzítik, hogy a vevő a 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Tv.) rendelkezései alapján, büntetőjogi felelőssége tudatában, az alábbi nyilatkozatokat teszi:
  - Kijelenti, hogy földművesnek minősülő belföldi természetes személye [Tv. 5. § 7.], Bejegyző Földhivatal: Győri Járási Földhivatal, bejegyző határozat száma: 510675/2/2014.06.30.
  - 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 Tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. [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]



- 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 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 hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékig szerezheti meg], illetve a Tv. 16. § (2) bekezdése szerinti birtokmaximumra [A földműves, valamint mezőgazdasági termelőszerkezet – 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 sérti.
- Kijelenti, hogy tulajdonszerzése a Tv. 12. §, 13. §, 14. § és 15. §-ában foglalt feltételeknek megfelel és nem ütközik a Tv. és a hatályos jogszabályok rendelkezéseibe.
- Kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. [109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-a]

Vevő kijelenti, hogy elővásárlási joga az 1./ pontban körülírt ingatlan tekintetében Tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja illetve a 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján áll fent, ugyanis vevő olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van valamint őstermelők családi gazdaságának legalább 1 éve a tagja. Az őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma:

- 7./ Szerződő felek **kérik** a T. Földhivalt, hogy a tulajdonjogot a vevő javára az 1./ pontban körülírt ingatlan vonatkozásában **17336/28670-ed** tulajdoni hányadban „**adásvétel**” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyezni** szíveskedjen.

Szerződő felek kérik a T. Földhivalt, hogy a tulajdonjog bejegyzését, az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdés b.) pontja alapján függőben tartani szíveskedjen a bejegyzési engedély csatolásáig.

- 8./ Szerződő felek megállapítják, hogy eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 5 példány bejegyzési engedélyt írt alá, amelyek a mai napon letétbehelyezésre kerülnek eljáró ügyvédnél. A bejegyzési engedélyt az eljáró ügyvéd jogosult és köteles a teljes vételár megfizetésének igazolását követő 5 napon belül a vevő részére kiadni. A vételár megfizetéséről eladó köteles az eljáró ügyvédet követő 3 napon belül értesíteni.
- 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.

- 11./ Szerződő felek és jelen szerződést készítő és ellenjegyző Dr. Takács Zoltán ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. 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 jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. A szerződő felek adatainak ellenőrzése a személyazonosságuk igazolására alkalmas okirat, illetve adóigazolvány alapján történt, és az adatok a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a személyes adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen.
- 14./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző Dr. Takács Zoltán ügyvéd figyelmeztette őket arra, hogy a jelen szerződést az aláírás előtt olvassák el, és felek kijelentik, hogy jelen szerződést annak aláírását megelőzően átolvasták.
- 15./ Szerződő felek jelen szerződés jegyző általi kifüggesztése iránti eljárásban, hatóság jóváhagyása iránti eljárásban, illetve a földhivatali eljárásban a képviselőjük ellátására Dr. Takács Zoltán 9021 Győr, Bajcsy-Zsilinszky u. 42. 1/1. (06-30/3020147, drtakacsoltan@gmail.com) szám alatti ügyvéd részére adnak megbízást teljes jogkörrel. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Alulírott szerződő felek jelen szerződést -annak átolvasását és közös értelmezését követően-, mint akaratunkkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírjuk.

Győr, 2024.12.05.

**TÍCHL JÓZSEF**  
eladó

**LAKITS JÁNOS EDE**  
vevő

**Árnyék:**

Kormányzati portálon történő  
közzététel napja: 2025. 01. 07.  
Közlés kezdő napja: 2025. 01. 08.  
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló  
30. napos határidő utolsó napja: 2025. 02. 06.  
Ez a határidő jogvesztő!  
Levétele napja: 2025. 02. 07.



Ellenjegyzem Győrött, 2024.12.05. napján

**Dr. Takács Zoltán ügyvéd**

9021 Győr, Bajcsy-Zsilinszky u. 42.

Adószám: 50238963-1-28

Banksz.: Payton Takarékszövetkezet Bank 63200157-14906239

KASZ: 36069973

