

Közzététel napja:
Jognyilatkozatra nyitva álló határidő első napja: 2025. 02. 12.
Jognyilatkozatra nyitva álló határidő utolsó napja: 2025. 03. 13.
Fenti határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2025. 03. 14.

1

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Horváth Józsefné** (sz:)

Ilona, személyi azonosító jele:

adóazonosító jele:

9. an:

magyar állampolgár)

9225 Dunakiliti, Gyümölcsös u.26/A. sz. alatti lakos, mint eladó

másrészről **Szeitzné Sztás Mária** (sz:

személyi azonosító jele:

, adóazonosító jele:

időműves

nyilvántartási száma:

, Agrárgazdasági Kamarai nyilvántartási száma:

Östermelői Tevékenység azonosító száma:

magyar állampolgár)

9225 Dunakiliti, Kossuth Lajos u.6. szám alatti lakos, vevő

között a keltezésben feltüntetett helyen és időben az alábbi pontokba foglalt feltételek szerint:

1) Az eladó tulajdonát képezik

- Dunakiliti 0167/18. hrsz. alatt felvett 6972m² térmértékű szántó művelési ágú, 7,25 Ak tiszta jövedelmű, ingatlan. Az ingatlant terheli ENKSZ Észak-Dél Regionális Földgázszolgáltató Zrt (6724 szeged, Pulcz u.44.) jogosult javára az ingatlan 100 m² nagyságú területére bejegyzett szolgalmi jog. Az ingatlan adatait a Takarnetről 30005/2239/2025 rendelésszám alatt letöltött E-hiteles tulajdoni lap igazolja.

- Dunakiliti 0164/23. hrsz. alatt felvett 1 ha 2913m² térmértékű, szántó művelési ágú, 13,43 Ak tiszta jövedelmű ingatlan. Az ingatlant terheli a Pannon-Víz Regionális Önkormányzati Víziközmű – Szolgáltató Zrt (9025 Győr, Imaház.u.1.) jogosult javára bejegyzett szolgalmi jog. Az ingatlan adatait a Takarnetről 30005/2236/2025. rendelésszám alatt letöltött E-hiteles tulajdoni lap igazolja.

2) Az eladó eladja, a vevő megveszi a fenti pontban körülírt ingatlanokat, azok megtekintése után kölcsönösen kialakított 6.000.000Ft Ft (azaz hatmillió forint) vételárért. A vételár az egyes ingatlanok között az alábbiak szerint oszlik meg.

- Dunakiliti, 0164/23. hrsz. alatt felvett ingatlan vételára 3.896.000Ft

- Dunakiliti, 0167/18. hrsz., alatt felvett ingatlan vételára 2.104.000Ft

3) A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2013. CXXII. tv. 7. §. (1) bekezdés értelmében jelen adásvételi szerződéshez szükséges a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyása.

4) A vevő a vételárat a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 8 napon belül átutalja Horváth József alábbi bankszámlájára: MBH Bank Nyrt. Ezen bankszámlára történő teljesítést Horváth Józsefné a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

5) A szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs. A vevő kijelenti tulajdonszerzésének akadálya nincs.

6) A vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tekintetében a többször módosított 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bekezdés c) pontja alapján illeti meg elővásárlási jog mint helyben lakó szomszédot. Szeitzné Sztás Mária tulajdonában van az adás-vétel tárgyát képező dunakiliti 0167/18 hrsz. alatt felvett ingatlannal szomszédos dunakiliti 0167/17 hrsz. alatt felvett ingatlan és az adás-vétel tárgyát képező dunakiliti 0164/23 hrsz. alatt felvett ingatlannal szomszédos dunakiliti 0164/24 hrsz alatt felvett ingatlan.

7) Az eladó kijelenti, hogy a vevővel azonos ranghelyen elővásárlási jogot gyakorlók esetén a vevőt választja ki vevőnek.

Szeitzné Sztás Mária

Szeitzné Sztás Mária

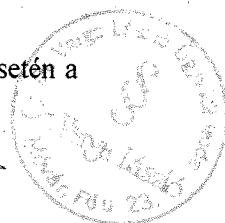
vevő

Horváth Józsefné

Horváth Józsefné

eladó

Dr Varga László
ügyvéd

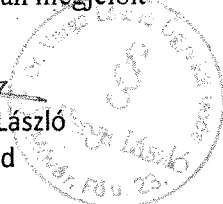


- 8) A vevő kijelenti nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának megtérítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos és jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
- 9) A vevő kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 10) A vevő kijelenti, hogy a már tulajdonában és haszonélvezetében és használatában lévő föld területnagysága a megszerzett területtel együtt sem éri el a 300 hektárt, illetve a birtokmaximumot.
- 11) A vevő tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során megállapításra kerül a birtokmaximum vonatkozásában tett nyilatkozatának valótlanága, úgy az
 - a büntetőtörvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását
 - és az adásvételi szerződés tárgyát képező földek használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterületek után részére folyósított költségvetési, vagy Európai Unió támogatásnak megfelelő összegű pénzeszköz visszafizetését vonja maga után.
- 12) A vevő kijelenti, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja az Ftv. 13. §. (1) bekezdésben foglalt kötelezettségek teljesítését.
- 13) A vevő vállalja, hogy a megszerzett földterületek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig az Ftv. 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.
- 14) Az ingatlan bejegyzett földhasználója 2025.12.31-ig a Dunakiliti Agrár Zrt. A földhasználati díj mértéke 3240Ft/AK/év.
- 15) A vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdona nincs.
- 16) A szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlanok tulajdoni lapjára minden további megkérdezésük nélkül bejegyezzék a földek tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét.
- 17) Az eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatban adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a vevő tulajdonjogát minden további megkérdezése nélkül vétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba.
- 18) A tulajdonjog átruházására vonatkozóan aláírt külön nyilatkozatot a szerződő felek a szerződést készítő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezik. A letétbe helyezett nyilatkozat az igazgatási szerv jóváhagyó határozatával nyújtható be az ingatlan-nyilvántartásba a vételár kiegyenlítését követően.
- 19) A szerződő felek megállapodnak a vételár kiegyenlítését az eladó a dr-varga@hu.inter.net e-mailcímre küldött emaillel igazolják az eljáró ügyvédnek. A vevő a vételár kiegyenlítését jogosult számlavezető bankja által kiállított olyan banki igazolással igazolni, amelyben a számlavezető bank igazolja, hogy a vevő bankszámláját jelen szerződés 4. pontjában megjelölt bankszámla javára a vételár összegével megterhelték.

Szeitzné Szeitz Mária
Szeitzné Szeitz Mária
vevő

Horváth József
Horváth József
eladó

Dr Varga László
ügyvéd



- 20) A szerződő felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását a jogügyletre vonatkozó adó- és illetékfizetési jogszabályok tartalmáról és az adóbevallási kötelezettségről. Az eladó személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség nem terheli. A vevő 4 % tulajdonszerzési illeték fizetésére kötelezett.
- 21) A vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a többször módosított 1990. XCIII. tv. 26. §. (1) bek. p) pontjának megfelelően vállalja, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanokat a szerzéstől számított 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és egyéni vállalkozóként, vagy mezőgazdasági őstermelőként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. A vevő tudomásul veszi, amennyiben a nyilatkozatában vállalt kötelezettségeket megszegi az illetéket pótlékokkal együtt kiszabják.
- 22) A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az általuk bemutatott személyazonosító okmányokról másolatot készítsen, az adatok nyilvántartására, ill. a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései alapján. A felek beazonosítása a felmutatott személyi igazolvány és a lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt. Az ügyvéd, illetve a megbízásából eljáró személy a személyazonosító igazolványok és a lakcímet igazoló hatósági igazolványok érvényességét, eredetiségét az erre szolgáló elektronikus rendszeren (ún. JÜB rendszer) keresztül ellenőrzi.
- 23) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a PTK VI. könyvének XXXII fejezetében foglaltak az irányadók.
- 24) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy az Európai Parlament és Tanács 2016/679. számú rendelete értelmében (GDPR) és az információs önrendelkezési jogról, valamint információs szabadságról rendelkező 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) foglalt adatvédelmi és adatkezelési szabályokat be kell tartani. Tájékoztatja a szerződő feleket, hogy jelen okiratban rögzített adataikat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kizárólag a megbízásból eredő kötelezettségek teljesítése és a jogügylet teljesedésbe menése érdekében kezeli és azokat csak a szükséges mértékben továbbítja az illetékes hatóságokhoz. Mindkét fél jogos érdekét képezi, hogy a szerződéses partnerével a szerződés megfelelő teljesítése és az együttműködés megteremtése érdekében kapcsolatot tartson.
- 25) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy jelen jogügylet kapcsán az Európai Parlament és a Tanács a 2016/679. számú rendeletében (ún. GDPR rendelet) és az információs önrendelkezési jogról és az információs szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Infotv.) foglalt adatvédelmi és adatkezelési szabályokat betartja, azoknak megfelelően jár el. Tájékoztatja a szerződő feleket, hogy jelen okiratban rögzített adatait a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése a jogügylet teljesedésbe menetele érdekében kezeli és azokat csak a szükséges mértékben továbbítja az illetékességgel és hatáskörrel rendelkező hatóságokhoz. Ezen túlmenően az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a kapcsolattartásra szolgáló adataikkal a felek hozzájárulása alapján kizárólag a kapcsolattartás céljából rendelkezhet. Az adatok kizárólag jelen jogügylethez kapcsolódó eljárásokban használhatóak fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatóak. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni az okiratot szerkesztő ügyvédtől, az adatkezelőtől a rá vonatkozó adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését, vagy kezelésének korlátozását és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga az adathordozhatósághoz. Joga továbbá a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.
- 26) A szerződő felek kijelentik, jelen jogügylet megkötésekor saját nevükben járnak el, jelen okirat aláírásával nyilatkoznak, hogy nem minősülnek közszereplőknek.

Szeitzné Szitász Mária
Szeitzné Szitász Mária
vevő

Horváth József
Horváth József
eladó

Dr Varga László
Dr Varga László
ügyvéd

27) A felek jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy jelen szerződésben foglaltakat az ügyvédi megbízás tényvázlataként elfogadják. Kijelentik, hogy a fenti ügyre vonatkozó minden adatot és tényt előadtak, az általuk előadottak a valóságnak megfelelnek, továbbá, hogy jelen szerződés az általuk előadott tényeket és adatokat, illetve a szerződéskötési akaratukat pontosan és teljeskörűen tartalmazza. A felek tudomásul veszik, hogy valamely az ügyre vonatkozó tényt nem tárnak fel, vagy tényre vonatkozóan megtévesztik az ellenjegyző ügyvédet, az az ügy kimenetelét hátrányosan befolyásolhatja és az ebből eredő esetleges hátrányos jogkövetkezményekért az ellenjegyző ügyvéd nem tartozik felelősséggel.

28) A szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák a Dr. Varga László Ügyvédi Irodát, Dr. Varga László ügyvédet – 9200 Mosonmagyaróvár, Fő u. 23. sz. – hogy a szerződéshez szükséges hatósági jóváhagyás ügyében a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztályánál, valamint a vevő tulajdonjogának bejegyzése és föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye feltüntetése érdekében a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályánál eljárjon. Az eljáró ügyvéd az okirat aláírásával a meghatalmazást elfogadja.

A felek a fenn írt adásvételi szerződést átolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Mosonmagyaróvár, 2025. január 21.

Szeitzné Sztás Mária
Szeitzné Sztás Mária

Horváth József
Horváth Józsefné

Készítettem, ellenjegyzem:
Mosonmagyaróvár, 2025. január 21.
Dr. Varga László Ügyvédi Iroda
Dr. Varga László ügyvéd
9200 Mosonmagyaróvár, Fő u. 23.
KASZ-szám: 36071036

Szeitzné Sztás Mária
Szeitzné Sztás Mária
vevő

Horváth József
Horváth Józsefné
eladó

Dr Varga László
ügyvéd