

Kifüggetlen napja: 2025.08.01. 112 elovasárlásra jogosultan
nyilatkozat feléire nyitva álló 30 napos időtartamának
Első napja: 2025.08.01. E-határidő jogeset! -1-
Utolsó napja: 2025.09.01.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely egyrészről: **ÉGER SÁNDOR sz. Éger Sándor**, an.:
azonosító: , adóazonosító jel: , magyar állampolgár)
lakos mint **eladó**; másrészről **HUSZÁR VIKTOR sz. Huszár Viktor**, an.:
személyi azonosító: adóazonosító jele: magyar állampolgár, agrárkamarai
nyilvántartási szám 9141 Ikrény, Ószhelypuszta 1. szám alatti lakos, mint **vevő** között jött létre
az alábbi helyen, időben és feltételek mellett:



- 1./ Eladó tulajdonát képezi **1998/2000-ed-2/2000-ed (1/1-ed)** tulajdoni hányadban az **Abda külterület 0102/4 hrsz. alatt** felvett, „szántó” művelési ágú, 3413 m² térmértékű 11.57 AK értékű ingatlan.
- 2./ Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja az eladó 1./ pontban körülírt ingatlanát a kölcsönösen kialakított **1.023.900,- Ft /Egymillió-huszonháromezer-kilencszáz,- forint/ vételárért**, amelyet a szerződés hatósági jóváhagyásáról rendelkező határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül fizeti meg az eladó részére az eladó .-nál vezetett számú számlájára.
- 3./ Felek rögzítik, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlant földhasználati jog terheli. A használat jogcíme: Saját tulajdon. A földhasználó adatai: Név: Éger Sándor, Születési év: Anyja neve: _____, Cím: 9025 Győr, Vak u. 10. [2013. évi CXXII. tv. 15/A. §].

Felek rögzítik, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlant terheli a BM. Határőrség Országos Parancsnoksága jogosult javára bejegyzett magassági építési korlátozás.

Felek rögzítik, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlant terheli a Mavir Magyar Villamosenergia-Ipari Átviteli Rendszerir. Zrt. jogosult javára bejegyzett vezetékJog.

Eladó – fentiekén túl - szavatol az ingatlan per-, teher- és igénymentességért, kijelenti, hogy azt sem köz-, sem magántartozás nem terheli.

- 4./ Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, annak állagát, állapotát elfogadja, eladó pedig kijelenti, hogy az ingatlant a megtekintett állapotban adja vevő birtokába. Szerződő felek megállapítják, hogy vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép, ettől kezdődően viseli az ingatlan terheit, húzza hasznait.
- 5./ Felek rögzítik, hogy a vevő a 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Tv.) rendelkezései alapján, büntetőjogi felelősségük tudatában, az alábbi nyilatkozatokat teszi:
 - Kijelenti, hogy földművesnek minősülő belföldi természetes személye [Tv. 5. § 7.], Bejegyző Földhivatal: Győri Járási Hivatal Járási Földhivatala, bejegyző határozat száma:
 - 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 terület nagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékig szerezheti meg], illetve a Tv. 16. § (2) bekezdése szerinti birtokmaximumra [A földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet – a Tv. 16. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – a föld birtokát – a már birtokában lévő föld terület nagyságának 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]

Felek rögzítik, hogy a vevő elővásárlási joga a Tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja valamint a Tv. 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján áll fenn ugyanis vevő olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, 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, valamint egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja.
OCSG-00060073

- 6./ Felek kérik, valamint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró illetékes ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv (Inytv.) 48. § (1) a) pontja alapján a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezze be a tulajdoni lapra a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig és erre tekintettel az ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást függessze fel.

Tudomásul veszik a felek, hogy az Inytv. 48. § alapján az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartási eljárást a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig felfüggeszti.

Tudomásul veszik a felek, hogy az Inytv. vhr. 45. § (2) – (4) bekezdései alapján a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónap elteltét követően a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával. Az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog-fenntartására meghatározott határozott idő elteltével, a határozatlan időre kikötött tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot öt év elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételt bejegyezhető. A tulajdonjog megszerzésekor a vevő tulajdonjogát az (1) bekezdés szerinti bejegyzés ranghelyén kell bejegyezni.

Felek kérik az illetékes Földhivatalt, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot 6 hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból azzal, hogy szerződő felek megállapodnak abban is, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlését követően haladéktalanul ismételt benyújtják a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevő jog bejegyzésére irányuló kérelmet.

Felek rögzítik, hogy eladó a tulajdonjogot a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartja.

- 7./ 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.

- 8./ Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek az elidegenítési, illetve szerzési képességüket a jelen szerződés vonatkozásában jogszabályi rendelkezés nem korlátozza, vagy akadályozza.

- 9./ 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.
- 10./ 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.
- 11./ 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.
- 12./ 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.
- 13./ Szerződő felek a szerződés jegyző általi kifüggesztése iránti eljárásban, a szerződés elővásárlásra jogosultakkal történő közlése iránt, a szerződés hatósági jóváhagyás iránti eljárásban, illetve a földhivatali eljárás(ok)ban Dr. Takács Zoltán 9021 Győr, Bajcsy-Zsilinszky u. 42. 1/1. szám alatti ügyvéd (drtakaczoltan@gmail.com, 06-30/302-0147, KASZ: 36069973) 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, 2025.07.10.

ÉGER SÁNDOR
eladó

HÚSZÁR VIKTOR
vevő

Ellenjegyzem Győrött, 2025.07.10. napján
Dr. Takács Zoltán ügyvéd, KASZ:36069973

Dr. Takács Zoltán ügyvéd
9021 Győr, Bajcsy-Zsilinszky u. 42.
Adószám: 50238963-1-28
Banksz.: Pannon Takarékszövetkezet Bank 63200157-14906239
KASZ: 36069973

