

dr. Piukovics Márta
 ügyvéd
 9023 Győr, Tihanyi Árpád út 23.

melyet kötöttek egyrésről

Sub. no. NY/5395-1/205.

Cerebel
~~abnerebel~~

_____, magyar állampolgár
9082 Nyúl, Kert utca 43. szám alatti lakos,

GONDNOKOLT SCHNEIDER ISTVÁNNÉ SZ.: JÓZSA JUDIT

9083 Écs, Kápolna utca 4. szám alatti lakos,
képviselőtében eljár: Józsa Tivadar (Nyúl, 1952.07.24., anyja neve: Jakatics Gizella) 9082 Nyúl,
 Kert utca 43. szám alatti lakos **gondnok.**

ÉCSY ZOLTÁN SZ.: ÉCSY ZOLTÁN

Budapest, 1980.04.17., anyja neve: Gáspár Klára Margit
személvi sz.: 1-800417-6750, adóazonos:

....., magyar állampolgár

1022 Budapest, Bimbó út 66. 1. em. 8. szám alatti lakos, **mint eladó** (továbbiakban: eladó),

másrészről

VARGA ZOLTÁN SZ.: VARGA ZOLTÁN

9082 Nyúl, Tavasz utca 54. szám alatti lakos, **mint vevő** (továbbiakban: vevő),
alulírt helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Eladók $\frac{45}{2160} - \frac{45}{2160} - \frac{45}{2160} - \frac{45}{2160}$ arányú tulajdonát képezi a **Nyúli** tulajdoni lapon **0210/20 hrsz.** alatt nyilvántartott fásított terület elnevezésű **3658 m²** alapterületű **2,3 AK** értékű **külterületi** ingatlan.
2. Eladók eladják, vevő megveszi az 1. pontban megjelölt ingatlant a kölcsönösen kialakított összesen **240.000- Ft, azaz Kétszáznegyvenezer forint vételárért.** A vételár az eladókat tulajdoni arányuknak megfelelően illeti meg, azaz személyenként **60.000.- Ft, azaz Hatvanezer forint.**

Ezen vételár teljes egészében a föld értéke. Az ingatlanon forgalmi értéket növelő ültetvény, építmény, berendezés nincs.

Gáspár Irma Erzsébet

Józsa Tivadar

Schneider Istvánné

Écsy Zoltán

Varga Zoltán

dr. Piukovics Márta

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan forgalmi értékével arányosan – a Földforgalmi törvény 24. § (3) bekezdés ha) pont rendelkezésének figyelembevételével - állapították meg a vételárat. Erre figyelemmel a Ptk. 6:98 § (2) bekezdése alapján kizárják a szerződés feltűnő értékaránytalanság jogcímén történő megtámadásának jogát.

3. Vevő a vételárat a mezőgazdasági igazgatási szervnek a vevővel történt jóváhagyást követően, a jóváhagyó záradékkal ellátott adásvételi szerződés eladókhoz, illetve a képviselőjükben eljáró ügyvédhez történő visszaérkezést követő 8 banki napon belül fizeti meg az eladók alábbi bankszámláira:
 - **Gáspár Irma Erzsébet** részére az OTP Nyrt-nél vezetett **11773119-08755106** számú számlájára,
 - **Józsa Tivadar** részére a K&H Bank Zrt-nél vezetett **10402300-74575156-54541027** számú számlájára,
 - **Schneider Istvánné** részére az MBH Bank Nyrt-nél vezetett **50430086-10017519** számú gyámhatósági számlájára,
 - **Écsy Zoltán** részére a Gránit Bank Zrt-nél vezetett **1010001-19811901** számú számlájára.
4. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlant a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály javára bejegyzett földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog terheli. Eladók ezen túlmenően szavatolnak az ingatlanrészük per-, teher és igénymentességéért. Kijelentik, hogy az ingatlanrészüket érintően semminemű adó, vagy adó módjára behajtandó köztartozásuk nem áll fenn. Kijelentik, hogy az ingatlannal kapcsolatosan harmadik személynek nincs olyan joga vagy követelése, amely a vevő birtokba lépését, vagy tulajdonszerzését megakadályozná.
 Kijelentik, hogy tudomásuk szerint az ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs.
5. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdése alapján a jelen szerződést a tulajdonosoknak az aláírástól számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.
6. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan állapotát a szerződéskötés előtt ismerte és azt ezen megtekintett állapotában vásárolja meg.
 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a **vevő az ingatlan birtokába** a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően lép. Vevő a birtokba adás napjától viseli az ingatlan terheit és élvezeti hasznait.
7. Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészek **nincsenek harmadik személy használatában**.
 Mindezekre tekintettel a vevőnek a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozatot nem kell tennie, hiszen a földet maga fogja használni.
8. Vevő kijelenti, hogy **földművesnek** minősül – bejegyző határozat száma: 510101/2016.05.02. -, a földet maga kívánja használni. A 2013. évi CXXII. törvény **18. § (1) bekezdés d) pontja alapján elővásárlásra jogosult**. Kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanrészek tulajdonjogának megszerzésével a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ban foglalt ingatlanszerzési korlátozásba nem ütközik. 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 más célra nem hasznosítja.

Gáspár Irma Erzsébet

Józsa Tivadar

Schneider Istvánné

Écsy Zoltán

Varga Zoltán

dr. Piukovics Márta

Kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Kijelenti továbbá, hogy vele szemben a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló szerződést kötött. Mindezekre tekintettel a jelen jogügylet érvényes létrejöttét jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák.

A 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C §-ában foglaltakra figyelemmel vevő a jelen nyilatkozat aláírásával kijelentik, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.**

Vevő tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, nyilvántartási száma: S908200467827.

9. Eladók a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez a vételár bankszámlájukra történő megérkezését követően járulnak hozzá, melyhez szükséges tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatukat jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg eljáró ügyvédnél letétbe helyezik.

Varga Zoltán vevő tulajdonszerzése a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyása esetében eljáró ügyvéd a tulajdonosi hozzájárulást – a vételár megfizetésének igazolását követően – jogosult és köteles az igazolás kézhezvételét követő 5 munkanapon belül a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztályához a szükséges egyéb iratokkal együtt benyújtani.

Mindezekre tekintettel **a jelen adásvételi szerződés egyben letéti szerződés is.** A szerződést ellenjegyző ügyvéd aláírásával a hozzájáruló nyilatkozat négy eredeti példányának letétbe vételéről kiállított **letéti igazolásnak is minősül.**

10. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés közöttük akkor lép hatályba, amikor azt a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, mint mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta. Ezen túlmenően, figyelemmel Schneider Istvánné gondnokoltra az ő tulajdonrésze vonatkozásában a gyámhatóság jóváhagyására is szükség van.
11. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötésével járó költség, valamint a tulajdonjog átvezetésével kapcsolatos költség a vevőt terheli.

Vevő vállalja, hogy a megszerzett föld tulajdonjogát öt évig nem idegeníti el, vagyoni értékű jogot nem alapít, a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, ezért a jelen jogügylet az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján illetékmentes.

12. Szerződő felek kijelentik, hogy jog- és cselekvőképes természetes személyek, magyar állampolgárok, szerződéskötési korlátozás alatt nem állnak.
13. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésével, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv, a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Pannonhalmi Járási Hivatal Hatósági és Gyámügyi Osztálya, illetve a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztálya előtti eljárás során a jogi képviselő ellátásával dr. Piukovics Márta (9023 Győr, Tihanyi Árpád út 23., KASZ szám: 36069979) ügyvédet bízzák, illetőleg hatalmazzák meg.

Az adóhatóság előtti eljárási jogosultság kizárólag a szükséges NAV adatlap aláírására és benyújtására vonatkozik. További adóeljárási cselekményekben a felek jogosultak eljárni.

Gáspár Irma Erzsébet

Józsa Tivadar

Schneider Istvánné

Écsy Zoltán

Varga Zoltán

dr. Piukovics Márta

dr. Piukovics Márta
 ügyvéd
 9023 Győr, Tihanyi Árpád út 23.

Dr. Piukovics Márta meghatalmazott a jelen meghatalmazás aláírásával kijelenti, hogy a szerződő felek fentiekben részletezett ügyre vonatkozó meghatalmazását elfogadja.

A szerződő felek a jelen adásvételi szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak tekintik, és kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd a jelen jogügylettel kapcsolatban a hatályos jogszabályok rendelkezéseiről – ideértve az adásvétellel, a visszerthes vagyonátruházási illetékekkel, a személyi jövedelemadóval, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárással, az annak keretében fizetendő igazgatási szolgáltatási díjjal kapcsolatos szabályokat is - tájékoztatta őket.

Szerződést készítő ügyvéd a jelen jogügylet kapcsán mind az adójogi mind pedig a vagyonszerzési illetékre vonatkozó szabályok tekintetében csupán általánosságban tájékoztatja a feleket, figyelemmel arra, hogy ezen adójogi illetékegyes szakkérdések könyvelői, illetve könyvvizsgálói kompetenciába tartoznak és a szerződést készítő ügyvéd megbízása kifejezetten a jelen okirat megszerkesztésére és a földhivatali képviseletre korlátozódik.

Jelen megbízás tehát nem terjed ki az adó és illeték mértékére, továbbá a kifejezetten adótanácsadói feladatkörbe tartozó tevékenységre, adóoptimalizációra.

Fentiek alapján eljáró ügyvéd az adójogi és illetékügyi rendelkezések tekintetében felelősségét kizárja, amelyet a szerződő felek tudomásul vesznek.

14. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladók és a vevő adatai vonatkozásában.

Felek adatai a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre az általuk bemutatott a személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat alapján. **Gáspár Irma Erzsébet, Józsa Tivadar, Écsy Zoltán és Varga Zoltán kijelentik**, hogy a jelen jogügylet során **saját nevükben járnak el**. **Schneider Istvánné** kijelenti, hogy képviseletében gondnoka (testvére) Józsa Tivadar jár el.

Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a vevő és az eladók személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

Alulírottak tudomásul veszik és elfogadják, hogy az iratokban a jogszabályban előírt, illetve az ingatlan-nyilvántartás adattartalmát meghaladó személyes adat kerül feltüntetésre. Alulírottak a jelen bekezdés szerinti felhasználáshoz hozzájárulnak. Alulírottak tudomásul veszik, hogy jelen szerződéses jogügylettel összefüggésben személyes adatok kerülnek az eljáró ügyvéd birtokába.

Alulírottak tudomásul veszik és elfogadják, hogy ezen adatok kezelése a jelen szerződés és az azzal érintett jogügylet, valamint a jelen szerződéshez és az azzal érintett jogügylet kapcsolódó ügyvédi megbízás teljesítéséhez szükségesek, és ennek megfelelően kerülnek felhasználásra.

Alulírottak elfogadják, hogy az adatok kezelésére az eljáró ügyvédnek megfelelő jogi érdeke van.

15. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, különösen az adásvételi szerződés általános szabályairól szóló XXXII. fejezete, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, az átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013 (XII.12.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak.

Gáspár Irma Erzsébet

Józsa Tivadar

Schneider Istvánné

Écsy Zoltán

Varga Zoltán

dr. Piukovics Márta

dr. Piukovics Márta
ügyvéd
9023 Győr, Tihanyi Árpád út 23.

Felek a szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint közös akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, annak tartalmában nem tévedtek, a jelen szerződés aláírására nem indította egyik felet sem valaminek a téves feltevése, sem valamely várakozás, továbbá az aláírására senki sem bírta rá egyiküket sem jogellenes fenyegetéssel, vagy tisztességtelen befolyással.

Győr, 2025. november 5.

Gáspár Irma Erzsébet
eladó

Józsa Tivadar
eladó

Schneider Istvánné
eladó helyett
Józsa Tivadar gondnok

Écsy Zoltán
eladó

Varga Zoltán
vevő

Készítettem és ellenjegyzem
Győrött, 2025. november 5. napján



dr. Piukovics Márta
ügyvéd
9023 Győr, Tihanyi Árpád út 23.
KASZ szám: 36069979

Gáspár Irma Erzsébet

Józsa Tivadar

Schneider Istvánné

Écsy Zoltán

Varga Zoltán

dr. Piukovics Márta

