

Föld felülről szemlélve illebbes bejegyzési önkormányzat, majd
közvetlenül pontosan a körüli közlekedési időpontja 2016.01.05.
szomszédos házhoz elv és utolsó utasai 2016.01.05-2016.02.01
meg lakóidő, szomszédos
A körülből való kihagyás nem mindegyik szomszédos ház
mel

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Csete Zsuzsanna Magdolna

magyar állampolgár), 9027 Győr, Toldi utca 6. fszt/2. ajtó alatti lakos, mint **Eladó**
(továbbiakban: Eladó)

másrészről

Horváth Ernő

magyar állampolgár), 9019 Győr,

Ménfői út 64. szám alatti lakos, mint **Vevő** (továbbiakban: Vevő)

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Nyúl zártkert 1719/6 hrsz.**
alatt felvett, 1032 m² nagyságú, 4. min. osztályú, 3.77 AK értékű **szőlő** művelési ágú ingatlan.

Az ingatlan per-, teher-, és igénymentes.

Eladó akként nyilatkozik, hogy az ingatlanak bejelentett földhasználója nincs, azt az Eladó maga
műveli.

2. A vétel tárgyát képező ingatlan termőföldnek minősül, ezért jelen jogügyletre a Polgári
Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a 2013. évi CXXII. Tv., a 2013. évi CCXII. Tv.,
továbbá a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak.

3. Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlan Eladó tulajdonában álló
1/1 tulajdoni hányadát (az ingatlan egészét) az általa megtekintett állapotban.

4. Vevő kijelenti, hogy földműves, nyilvántartásba vételi száma: 510227/2014.04.22.

5. Szerződő felek megállapítják, hogy a Vevőt törvényes elővásárlási jog illeti meg az 1. pontbeli
ingatlan illetően a 2013. évi CXXII. Tv. 18.§ (1) bekezdés e) pontja alapján, mivel a Vevő olyan
földműves, akinek életvitelszerű lakáshasználata több mint 3 éve olyan településen van, amelynek
közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező földnek fekvése szerinti település közigazgatási határától
közúton, vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

6. Szerződő felek az 1.) pontban meghatározott ingatlan vételárát **9.800.000,- Ft**-ban, azaz
Kilencmillió-nyolcszázezer forintban határozzák meg.

7. Szerződő felek abban állapodnak meg, hogy Vevő a szerződés 6. pontjában szereplő vételárát jelen
szerződés aláírását követő 3 munkanapon belül egy összegben, utalással fizeti meg Eladónak az Eladó
tulajdonában álló Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12096712-00789366-00100002 számú
bankszámlájára.

Eladó a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen pontban meghatározott bankszámlákra történő
megfelelő összegű teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. Szerződő Felek megállapodnak
abban, hogy a fenti vételár banki átutalással történő megfizetését akkor tekintik teljesítettnek, amikor a
kifizetésre kerülő összeg Eladó fent megjelölt bankszámláján jóváírásra kerül.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről haladéktalanul
értesíti az eljáró ügyvédet az alábbi e-mail címen: dr.mesterlaszlo@mesterestarsai.hu.

8. Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan**
hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga 1/1 arányban - az Eladó 1/1 arányú
tulajdonjogának törlésével egyidejűleg - az ingatlan-nyilvántartásba minden teherrel mentesen

Csete Zsuzsanna Magdolna
Eladó

Horváth Ernő
Vevő

Dr. MESTER & TÁRSA
ÜGYVÉD

Adószáma: 12345678
KASZ: 12345678
Ül.: Dr. MESTER LÁSZLÓ
ügyvéd

bejegyzésre kerüljön **adásvétel** jogcímén a **Nyúl zártkert 1719/6 hrsz.** alatt felvett, 1032 m² nagyságú, 4. min. osztályú, 3.77 AK értékű **szőlő** művelési ágú ingatlan vonatkozásában.

9. A Vevő a 2013. évi CXXII. Tv. 13-15. §-ai alapján az alábbi nyilatkozatot teszi:

- 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 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
- Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása).
- Vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- Nyilatkozik továbbá arról, hogy tulajdonszerzése nem sérti a 2013. évi CXXII. törvény 6. §, 9. § és 10. §, 16. § rendelkezéseiben írtakat (mennyiségi korlátozások).
- Nyilatkozik arról, hogy földművesnek minősül, továbbá tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának.
Agrárkamara tagsági azonosító száma: S901900456645.
- A Vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

10. Felek rögzítik, hogy tudomásul vették eljáró ügyvéd tájékoztatását a jelen szerződéssel kapcsolatos jogszabályokra vonatkozóan, figyelemmel a 474/2013. (XII.12.) Kormányrendeletben, a 2013. évi CXXII. törvény 21-22. § rendelkezéseiben foglaltakra, valamint a szerződés hatósági jóváhagyását érintő szabályokra vonatkozóan (2013. évi CXXII. törvény).

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy a tulajdonos/eladó köteles a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához (9021 Győr, Árpád út 32.) az adásvételi szerződést 4 példányban – melyből egynek biztonsági okmányon szerkesztettnek kell lennie - az erre rendszeresített formanyomtatvány kíséretében az aláírástól számított 8 (nyolc) napon belül – benyújtani.

11. Szerződő felek tudomással bírnak a felől, hogy jelen szerződés közöttük akkor lép hatályba, amikor azt a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, mint mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta.

12. A Vevő mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követő 3 napon belül lép az ingatlan birtokába, e naptól kezdődően szedi az ingatlan hasznát és viseli költségeit.

13. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő ügyvédi költségeket az Eladó, míg az illetéket a Vevő viseli. Vevő kéri a NAV Illetékfőosztályát, hogy a vagyónátruházási illeték kiszabását az Illetéktörvény 26. § (1) bekezdésének p) pontja alapján mellőzze. E tárgyban Vevő kijelenti és vállalja, hogy a birtokbaadástól számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

14. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a jelen szerződéssel kapcsolatos jogszabályi rendelkezésekről, az erre vonatkozó részletes ügyvédi kioktatást megértették, és tudomásul vették. Eljáró ügyvéd külön tájékoztatja a feleket a vonatkozó illetékjogszabályokról, melyet a felek tudomásul vettek. Eladó kijelenti, hogy a vonatkozó adójogszabályok tekintetében az eljáró ügyvédtől e tárgyban kioktatást nem kér, adótanácsadó tájékoztatását kérte.

15. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd másolatot készítsen személyazonosításra szolgáló okmányaikról. Hozzájárulnak továbbá a lemásolt okmányoknak az okiratot szerkesztő ügyvéd általi megőrzéséhez.

Csete Zsuzsanna Magdolna
Eladó

Horváth Ernő
Vevő

Dr. MESTER & TÁRSA
Ügyvédi Iroda

Dr. Mester László
Ül.: Dr. MESTER LÁSZLÓ
ügyvéd

16. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant adók vagy adók módján behajtandó tartozások, illetve semmilyen egyéb magánjellegű vagy köztartozások nem terhelik, az ingatlan nem képezi végrehajtás tárgyát, illetve nem áll bírói zárlat alatt.

17. Szerződő felek – figyelemmel a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 8. § (1) bekezdésére - jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az adásvételi szerződés megkötése során saját nevükben járnak el.

18. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük nem korlátozott.

19. Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak, és kikötik hatáskörtől függően a Győri Járásbíróság, illetve a Győri Törvényszék kizárólagos illetékességét.

20. Szerződő felek ezúton megbízzák és meghatalmazzák Dr. Mester László ügyvédet (Dr. Mester & Társa Ügyvédi Iroda, székhelye: 9021 Győr, Árpád u. 3., adószám: 22417181-2-08, KASZ: 36065258, telefonszám: +36/20-941-7051, e-mail: dr.mesterlaszlo@mesterestarsai.hu) a jelen adásvételi szerződés és a kapcsolódó egyéb nyilatkozatok elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint jelen jogügylettel kapcsolatban az illetékes földhivatal és az illetékügyi hatóság előtti teljes jogkörrel (azzal a korlátozással, hogy a NAV előtti képviselőt kizárólag a B400 adatlap aláírására és benyújtására korlátozódik) történő képviseléssel, amely megbízást és meghatalmazást a szerződést szerkesztő és ellenjegyző Dr. Mester László ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével elfogad.

Jelen meghatalmazás kiterjed az esetleges név-, adat-, száméírás, vagy nyilvánvaló elírás, számítási hiba esetén ezen hibáknak közvetlenül a szerződés szövegében kézírás útján, bélyegzővel való kijavítására. Az ilyen kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak.

Felek kijelentik, hogy ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződésben helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek. Felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban a jogszabály által előírt adataik ellenőrzését és a szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.

Dr. Mester László ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével a megbízást elfogadja.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Győr, 2025. december 12.

Csete Zsuzsanna Magdolna
Eladó

Horváth Ernő
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Győrött, 2025. december 12. napján:

Dr. Mester László
ügyvéd
KASZ: 36065258

Dr. MESTER & TÁRSA
Ügyvédi Iroda
9021 Győr, Árpád út 3.
Tel.: 96/529-723; 529-724
Adószám: 22417181-2-08
KASZ: 36065258
Ül.: Dr. MESTER LÁSZLÓ
ügyvéd

Csete Zsuzsanna Magdolna
Eladó

Horváth Ernő
Vevő

Dr. Mester László
ügyvéd

