

KÖZZÉTÉTELI PONTJA: 2016. 08. 21.
KÖZLÉS KEZDŐ NAPJA: 2016. 08. 21.
JOGNYILATKOZAT MEGTÉTELÉRE NYITVAÁLLÓ HATÁRIDŐ
UTOLSÓ NAPJA: 2016. 08. 23.
E HATÁRIDŐ MÚLASSZÁSA JOGVESZTŐI
LEVÉL NEMZETI

-1-

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amelv egvrésről: KOVÁCS ZOLTÁN

azonosító jele:

Kamarai tagsági azonosító száma:

személyi azonosító:

9113 Koronóc, Rákóczi u. 84. szám alatti lakos, mint **eladó**; másrésről: **HORVÁTH REKA sz.**

állampolgár)

azonosító száma:

állampolgár) 9019 Győr, Gyirmóti u. 20. szám alatti lakos, mint **vevő** között

kamarai tagsági

jött létre az alábbi helyen, időben és feltételek mellett:

- 1./ Eladó tulajdonát képezi **1/1-ed** tulajdoni hányadban a **Győr külterület 1673/11 hrsz.** alatt felvett 8 ha 1205 m² termértékű, „szántó” művelési ágú, 105,38 AK értékű ingatlan.
- 2./ Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja eladó 1./ pontban körülírt ingatlanát a kölcsönösen kialakított: **16.000.000,- Ft** /Tizenhatmillió forint/ **vételárért.**
- 3./ Felek rögzítik, hogy a 2./ pontban írt teljes 16.000.000,- Ft, azaz Tizenhatmillió forint összegű vételarat vevő jelen szerződés aláírását megelőzően megfizetett eladó részére banki átutalás útján az eladó Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett zámú bankszámlájára. Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza a vételár hiánytalan megfizetését.
- 4./ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon, az alábbi terhek találhatók:
 - a) Győr Megyei Jogú Városi Hivatal Műszaki Osztály javára bejegyzett építési tilalom,
- 5./ Eladó – a 4. pontban írtakon kívül – szavatol az ingatlan per-, teher- és igénymentességért, kijelenti, hogy azt sem köz-, sem magántartozás nem terheli, harmadik személynek nincs az ingatlanra vonatkozó olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését korlátozza vagy akadályozza.
- 6./ 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 birtokában a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép.
- 7./ 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 személy [Tv. 5. § 7.], Bejegyző Földhivatal: Győri Járási Földhivatal, bejegyző határozat száma: 510070/2026.04.30
 - 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 haszonélvezetében 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]

Vevő kijelenti, hogy elővásárlási joga a Tv. 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján áll fent, ugyanis vevő olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

- 8./ Szerződő felek **kéri** a T. Földhivatalt, hogy a tulajdonjogot a vevő javára az 1./ pontban körülírt ingatlan vonatkozásában **1/1-ed** tulajdoni hányadban, „**adásvétel**” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyezni** szíveskedjen.

Eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez a 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében.

- 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. Vevő kijelenti, hogy igénybe kívánja venni az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentességet.
- 11./ Szerződő felek és jelen szerződést készítő és ellenjegyző Dr. Takács Zoltán ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlathoz 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, a szerződés elővásárlásra jogosultakkal történő közlése iránt, illetve a földhivatali eljárás(ok)ban 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, 2026.08.05,

KÓVÁCS ZOLTÁN
eladó

HORVÁTH RÉKA
vevő

Ellenjegyzem Győrött, 2026.08.05. napján
Dr. Takács Zoltán egyéni ügyvéd
KASZ: 36069973

DR. TAKÁCS ZOLTÁN
ügyvéd
9021 Győr, Bajcsy-Zsilinszky u. 42.
Adószám: 50238963-2-28
Bankszámlaszám:
10700031-76657669-51100005
KASZ: 36069973