

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

DR. SMIDÉLIUSZ SÁNDOR  
ÜGYVÉD  
9500 Celldömölk, Koptik O. u. 1/A.  
Tel./Fax: 06-95/420-005  
Mobi: 30/9397 212

amely létrejött egyrészről **PAPP IMRÉNÉ**, születési családi és utóneve: [REDACTED] ([REDACTED], 9023 Győr, Kodály Z. u.34. 7/21. sz. alatti lakos, szem.sz.: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]) **eladó** (a továbbiakban: eladó), másrészről

**IFJ. CSÁSZÁR SÁNDOR**, születési családi és utóneve: [REDACTED] ([REDACTED], 9514 Kenyeri, Ady u.115.sz.alatti lakos, szem.sz.: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]) **vevő** (a továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és időpontban az alábbi feltételek szerint:

1./ A pápoci 0243/7. hrsz-ú, „Legelő, gazdasági épület” megnevezésű, 0770 m<sup>2</sup> térmértékű, 0,22 Ak tiszta értékű ingatlan az egészhez viszonyított 1/2-ed tulajdoni arányban az eladó tulajdonában áll, amely ingatlanhányad tehermentes.

2./ A pápoci 0157/39. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 6574 m<sup>2</sup> térmértékű, 9,11 Ak tiszta értékű ingatlan az egészhez viszonyított 1/2-ed tulajdoni arányban az eladó tulajdonában áll, amely ingatlanhányad is tehermentes.

3./ A pápoci 0257/3. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 5398 m<sup>2</sup> térmértékű, 5,83 Ak tiszta értékű ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonaként van nyilvántartva.

Az ingatlanra az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára vezetékJog van bejegyezve, egyebekben tehermentes.

4./ A pápoci 0257/5. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 7180 m<sup>2</sup> térmértékű, 7,75 Ak tiszta értékű ingatlan az egészhez viszonyított 1/2-ed tulajdoni arányban az eladó tulajdonában áll.

Az ingatlanra az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára vezetékJog van bejegyezve, egyebekben tehermentes.

5./ A pápoci 023/21. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 6145 m<sup>2</sup> térmértékű, 3,87 Ak tiszta értékű ingatlan az egészhez viszonyított 175/387-ed tulajdoni arányban az eladó tulajdonaként van nyilvántartva, amely ingatlanhányad tehermentes.

P. M. G.

./.

✓

6./ A pápoci 023/22. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 1 ha 0370 m<sup>2</sup> termértékű, 6,53 Ak tiszta értékű ingatlan az egészhez viszonyított 1/2-ed tulajdoni arányban az eladó tulajdonában áll, amely ingatlanhányad tehermentes

7./ A pápoci 08/27. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 1 ha 2587 m<sup>2</sup> termértékű, 13,59 Ak tiszta értékű ingatlan az egészhez viszonyított 1/2-ed tulajdoni arányban az eladó tulajdonaként van nyilvántartva, ezen ingatlanhányad is tehermentes.

8./ A pápoci 08/28. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 7122 m<sup>2</sup> termértékű, 7,69 Ak tiszta értékű ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonaként van nyilvántartva, amely ingatlan tehermentes.

9./ A pápoci 0247/52. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 7200 m<sup>2</sup> termértékű, 7,78 Ak tiszta értékű ingatlan az egészhez viszonyított 1/2-ed tulajdoni arányban az eladó tulajdonában áll.

Az ingatlanra az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára vezetékjog van bejegyezve, egyebekben tehermentes.

10./ A pápoci 0240/19. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 4788 m<sup>2</sup> termértékű, 9,97 Ak tiszta értékű ingatlan az egészhez viszonyított 1/2-ed tulajdoni arányban az eladó tulajdonában áll, amely ingatlanhányad tehermentes

11./ A pápoci 0240/21. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 3596 m<sup>2</sup> termértékű, 7,49 Ak tiszta értékű ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonaként van telekkönyvezve, amely ingatlan tehermentes.

12./ A pápoci 0243/20. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 6333 m<sup>2</sup> termértékű, 9,22 Ak tiszta értékű ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonát képezi, amely ingatlan tehermentes.

13./ A pápoci 0146/23. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 4817 m<sup>2</sup> termértékű, 7,77 Ak tiszta értékű ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonában áll.

Az ingatlanra árvízi tároló céljára kijelöléssel teher van bejegyezve, egyebekben tehermentes.

Q me

./.

✓

14./ A pápoci 0263/23. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 1 ha 2315 m<sup>2</sup> térmértékű, 13,30 Ak tiszta értékű ingatlan az egészhez viszonyított 1/2-ed tulajdoni arányban az eladó tulajdonaként van nyilvántartva, ezen ingatlanhányad tehermentes.

15./ A pápoci 0263/25. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 9674 m<sup>2</sup> térmértékű, 10,45 Ak tiszta értékű ingatlan az eladó kizárólagos tehermentes tulajdonaként van nyilvántartva.

16./ A pápoci 067/24. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 7214 m<sup>2</sup> térmértékű, 7,79 Ak tiszta értékű ingatlan az egészhez viszonyított 1/2-ed tulajdoni arányban az eladó tulajdonaként van nyilvántartva, amely ingatlanhányad tehermentes.

17./ A pápoci 0196/17. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 4544 m<sup>2</sup> térmértékű, 8,27 Ak tiszta értékű ingatlan az egészhez viszonyított 1/2-ed tulajdoni arányban az eladó tulajdonaként van nyilvántartva, amely ingatlanhányad tehermentes.

Az ingatlan a Natura 2000 területén, árvédelmi területen helyezkedik el.

18./ A pápoci 0243/29. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 28 ha 0945 m<sup>2</sup> térmértékű, 384,22 Ak tiszta értékű ingatlan az egészhez viszonyított 176/38422-ed tulajdoni arányban az eladó tulajdonaként van nyilvántartva, amely ingatlanhányad tehermentes.

19./ A pápoci 0219/16. hrsz-ú, „Szántó, fásított terület” művelési ágban nyilvántartott, 3 ha 0965 m<sup>2</sup> térmértékű, 54,56 Ak tiszta értékű ingatlan az egészhez viszonyított 215/5716-od tulajdoni arányban az eladó tulajdonaként van nyilvántartva, amely ingatlanhányad tehermentes.

20./ A vevő felelőssége tudatában kinyilatkoztatja, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv-ben (a továbbiakban: törvény) foglaltaknak megfelelő földműves személynek minősül, aki e minőségét a jelen jogügylet ingatlannyilvántartási átvezetése során megfelelően igazolja.

21./ A vevő kinyilatkoztatja, hogy az 1./-19./ pontokban körülírt önálló ingatlanokra (ingatlanhányadokra) vonatkozóan egyaránt a törvény 18.§. /1/. bekezdés e./ pontja alapján illeti meg az elővásárlás joga.

P. M. E.

C

22./ Az eladó az 1./-19./ pontokban körülírt önálló ingatlanjait, illetve ingatlanhányadait eladja, a vevő pedig azokat megvásárolja.

23./ A vevő az eladónak az alábbi vételárakat köteles megfizetni:

- az 1./ pontban írt ingatlan  $\frac{1}{2}$ -ed hányadának ellenértékeként 2.750,- Ft-ot,
- a 2./ pontban írt ingatlan  $\frac{1}{2}$ -ed hányadának ellenértékeként 114.000,- Ft-ot,
- a 3./ pontban írt ingatlan egészének ellenértékeként 146.000,- Ft-ot,
- a 4./ pontban írt ingatlan  $\frac{1}{2}$ -ed hányadának ellenértékeként 97.000,- Ft-ot,
- az 5./ pontban írt ingatlan  $\frac{175}{387}$ -ed hányada ellenértékeként 44.000,- Ft-ot,
- a 6./ pontban írt ingatlan  $\frac{1}{2}$ -ed hányadának ellenértékeként 82.000,- Ft-ot,
- a 7./ pontban írt ingatlan  $\frac{1}{2}$ -ed hányadának ellenértékeként 170.000,- Ft-ot,
- a 8./ pontban írt ingatlan egészének ellenértékeként 192.000,- Ft-ot,
- a 9./ pontban írt ingatlan  $\frac{1}{2}$ -ed tulajdoni hányada ellenértékeként 97.250,- Ft-ot,
- a 10./ pontban írt ingatlan  $\frac{1}{2}$ -ed tulajdoni hányada ellenértékeként 125.000,- Ft-ot,
- a 11./ pontban írt ingatlan egészének ellenértékeként 188.000,- Ft-ot,
- a 12./ pontban írt ingatlan egészének ellenértékeként 231.000,- Ft-ot,
- a 13./ pontban írt ingatlan egészének ellenértékeként 195.000,- Ft-ot,
- a 14./ pontban írt ingatlan  $\frac{1}{2}$ -ed tulajdoni hányada ellenértékeként 166.000,- Ft-ot,
- a 15./ pontban írt ingatlan egészének ellenértékeként 262.000,- Ft-ot,
- a 16./ pontban írt ingatlan  $\frac{1}{2}$ -ed hányadának ellenértékeként 98.000,- Ft-ot,
- a 17./ pontban írt ingatlan  $\frac{1}{2}$ -ed hányadának ellenértékeként 104.000,- Ft-ot,
- a 18./ pontban írt ingatlan  $\frac{176}{38422}$ -ed hányadának ellenértékeként 44.000,- Ft-ot,
- a 19./ pontban írt ingatlan  $\frac{215}{5716}$ -od hányadának ellenértékeként pedig 52.000,- Ft-ot.

24./ A vevő a vételárakat az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlését követően, az elővásárlási joggyakorlásra nyitvaálló határidő lejártával a meghatalmazott jogi képviselő részére a más személy (személyek) elővásárlási joggyakorlása nemlétét igazoló – hatályos jogszabályokban írt - dokumentumok részére való kézbesítése napjától számított 15 napon belül egyösszegben átvételi elismervény ellenében, avagy banki utalással jogosult, illetve köteles az eladók részére megfizetni.

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a hatósági jóváhagyást követően a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár átvételével egyidőben minden további feltétel nélkül aláírja.

./.

11/0



25./ A szerződő felek kölcsönösen kérik a földhivatalt arra – s ehhez az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja -, hogy az 1./-19./ pontban körülírt ingatlanok nevéen nyilvántartott – ott részletezett - egészére, illetve nevéen nyilvántartott tulajdoni hányadaira a tulajdonjogot egyaránt adásvétel címén a vevő javára jegyezzék be az ingatlannyilvántartásba azzal, hogy a szerződés a 3./-4./, 9./ és 13./ pontokban körülírt terhek létét nem érinti, azok az ingatlannyilvántartásban változatlanul fennmaradnak.

26./ A szerződő felek kölcsönösen tudomással rendelkeznek arról, hogy a vevőnek azon ingatlanok esetében, amelyekben az eladónak csupán rész-tulajdoni hányadai vannak, az ingatlannyilvántartásba csatolnia kell a társtulajdonostársak elővásárlási jogról való lemondását tartalmazó nyilatkozatokat.

27./ Azok a dokumentumok, amelyek igazolják, hogy a szerződés a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően hirdetményi úton közlésre került, s az elővásárlási jog gyakorlására jogosult más személy (személyek) e jogosultságukkal nem éltek, ugyancsak a jelen szerződés mellékletét képezik.

28./ A vevőt az 1./-19./ pontokban írt ingatlanokra, illetve ingatlanhányadokra vonatkozóan a tulajdonosi jogosultságok a teljes vételár hiánytalan kiegyenlítése napjától kezdődően illetik meg, s ugyanazon naptól terhelik a tulajdonosi kötelezettségek.

29./ Az eladó – a 3./-4./, 9./ és 13./ pontokban körülírt terhek létén túl - szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező önálló ingatlanjai, illetve ingatlanhányadai per-, teher- és igénymentességéért, kijelenti, hogy azokat adó- és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik.

30./ A jelen szerződés megkötésével járó költséget a vevő viseli.

31./ A vevő kinyilatkoztatja, hogy a termőföldeket, mint földműves a jelen szerződés rendelkezései szerint ellenérték fejében szerzi meg, s vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít és azokat családi gazdálkodóként mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.  
E nyilatkozatra, illetve vállalásra tekintettel a jelen jogügylet az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII.tv. 26.§. /1/. bekezdés p./ pontja alapján mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól.

./.

DME

✓

32./ A vevő vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

A vevő kinyilatkoztatja, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére iránymű jogügyletet kötött.

33./ A vevő kinyilatkoztatja, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal, így nem lépi túl azon szerzési korlátozást, amely szerint a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.

34./ A szerződő felek egyezően kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok.

35./ A vevő, mint szerző fél kinyilatkoztatja, hogy megértette az általános ügyintézésel megbízott ügyvéd tájékoztatását a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. hatályos tartalmáról, amely szerint:

„16.§. (1). A földműves, valamint a 10.§. (3). bekezdésében meghatározott személy a föld tulajdonjogát – a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum).

(2). A földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet – a (3). bekezdésben meghatározott esetek kivételével – a föld birtokát – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum).

(3). Az állattartó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója esetében – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvényben meghatározottak szerint – a birtokmaximum mértéke – a (2). bekezdésben meghatározottaktól eltérően – 1800 hektár területnagyság (kedvezményes birtokmaximum).

(4). A részarány-tulajdon megszerzése esetén az (1). bekezdésben foglalt földszerzési maximumot azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a szerző fél tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének húszszorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000 lehet.

2013

./

(5). Az (1)-(4). bekezdésben meghatározott földszerzési és birtokmaximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani.

(6). A föld kényszerhasznosítójaként kijelölt személy vagy szervezet esetében a (2)-(4). bekezdésben meghatározott birtokmaximum mértékének megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni az általa kényszerhasznosítással hasznosított föld területnagyságát.

(7). A 11.§-ban meghatározott jogi személyekre és a 40.§. (3). bekezdésében meghatározott intézményre az (1)-(4). bekezdésben megállapított korlátozások nem terjednek ki.

17.§. A 2014. május 1-én meglévő

a./ föld kisajátítása folytán kapott kártalanítás összegéből vásárolt,

b./ földön fennálló közös tulajdon megszüntetése során a tulajdonostárs tulajdoni hányadának megfelelő mértékű, illetve

c./ földön fennálló házastársi vagyonközösség megszüntetésével a volt házastársak tulajdonába kerülő

föld területnagyságával a 16.§. (1). bekezdésében meghatározott földszerzési maximum túlléphető.”

A vevő, mint szerző fél kijelenti, hogy a földtulajdon, illetve birtokban tartható összes föld fent idézettekől következő megengedett mértékét a jelen tulajdonszerzéssel nem éri el.

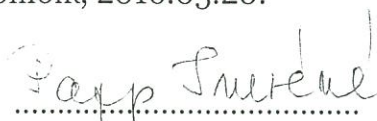
36./ A szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével dr. Smidéliusz Sándor ügyvédet hatalmazzák meg.

37./ A felek a jogügylet ingatlannyilvántartási átvezethetősége érdekében hozzájárulnak ahhoz, hogy az általános ügyintézővel megbízott ügyvéd a fejrészben írt személyi adataikat a szerződésben és az ahhoz kapcsolódó iratokban rögzítse.

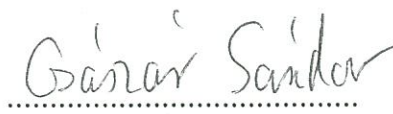
A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek a szerződésekre vonatkozó általános és az adásvételi szerződésre vonatkozó különös szabályai az irányadók.

A jelen szerződést a felek akaratukkal egyezőnek ismerik el és aláírásukkal hitelesítik.

Celldömölk, 2016.05.20.



Papp Imréné  
eladó



ifj. Császár Sándor  
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Celldömölkön 2016.05.20-án:

**DR. SMIDÉLIUSZ SÁNDOR**  
ÜGYVÉD

9500 Celldömölk, Koptik O. u. 1/A.  
Tel./Fax: 06-95/420-005  
Mobi: 30/9397 212

*On adásvételi szerződés kiegészítésével időpontja: 2016.05.21.  
Kiegészítés időpontja: 2016.07.27.  
On célszámlára jogszabály szerinti jogszabály szerinti megengedett mértékű  
delegált 60 napos határidő utólagos napja: 2016.07.26.) ügyvéd aláírás jogszabály.*