

Várkerületi portálou történő közzététel napja: 2026.04.16.
Közvetítő ügynök napja: 2026.04.16.
Az elővándorlásra jogszabályi rendelkezésekkel megjelölt
olddó 30 napos határidő utolsó napja: 2026.05.15.
E határidő jogvesztő, kivétel napja: 2026.05.18.

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
2026. MÁRC. 3. O.
Erkezett: 20
59969
Elosztás: Utószám: (Születési helye:)
szám Melléklet: -

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet kötöttek egyrésztől: Kovacsics Jánosné születési neve
ideje: anyja neve: személyazonosító jele: adóazonosító jele:
személyigazolvány száma: Kamarai tagsággal nem rendelkezik) 9600 Sárvár, Madách
Imre utca 38. szám alatti lakos (kézbesítési címe megegyezik a lakóhellyel) **eladó**, Pappné Botfa Rozália születési
neve (Születési helye, ideje: , anyja neve: , személyazonosító
jele: , adóazonosító jele: , személyigazolvány száma: , agrár kamarai tagsággal
nem rendelkezik) 9661 Vasegerszeg, Kossuth utca 79. szám alatti lakos (kézbesítési címe megegyezik a
lakóhellyel) **eladó**, Botfa Péter születési neve (Születési helye, ideje: , anyja neve:
, személyazonosító jele: , adóazonosító jele: , személyigazolvány száma:
agrár kamarai tagsággal nem rendelkezik) 9752 Kenéz, Kossuth Lajos utca 34. szám alatti lakos (
kézbesítési címe megegyezik a lakóhellyel) **eladó**, Botfa Edina Ilona születési neve (Születési
helye, ideje: , anyja neve: , személyazonosító jele: , adóazonosító jele:
, személyigazolvány száma: , agrár kamarai tagsággal nem rendelkezik) 9600 Sárvár;
Várkerület utca 21. l.em. 1 ajtó szám alatti lakos (kézbesítési címe 9700 Szombathely, Kőszegi utca 5. 1/4) **eladó** (a
továbbiakban: eladók), másrészről: Németh Árpádné születési neve (Született:
január 10., személyazonosító száma: , anyja neve: , adóazonosító jele:
személyigazolvány száma: , Kamarai azonosító száma: , földműves bejegyzés száma:
, lakóhelye és kézbesítési címe: 9608 Sárvár, Rábasömjéni utca 41. szám alatti lakos, mint **vevő**
(a továbbiakban: vevő, eladók és vevő együtt: felek) között az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel.

1. Az adásvétel tárgyát képezi a Sárvár Külterület 0358/48 helyrajzi számú szántó megnevezésű 3 min.o. 6.2295 ha m2 194,98 AK ingatlan Kovacsics Jánosné eladót illető 4800/175941 tulajdoni hányada, Pappné Botfa Rozália eladót megillető 4800/175941 tulajdoni hányada, Botfa Pétert illető 1600/175941 tulajdoni hányada, Botfa Edina Ilona eladót illető 1600/175941 tulajdoni hányada (továbbiakban: ingatlan). Eladók kijelentik, és ezen kijelentésükért teljes szavatossággal tartoznak, hogy az ingatlanok tulajdoni hányadaik per -,teher és igénymentesek, azokat az ingatlan-nyilvántartáson kívül sem terheli másnak joga és nem terheli tartozás.

2. Eladók eladják, vevő pedig megvásárolja a megtekintett és megismert állapotban a Sárvár Külterület 0358/48 hrsz-ú ingatlanban Kovacsics Jánosné eladót illető 4800/175941 tulajdoni hányadát **305.914,-Ft azaz háromszázötzezer-kilencszáztizennégy Ft** vételáron, Pappné Botfa Rozália eladót illető 4800/175941 tulajdoni hányadát **305.914,-Ft azaz háromszázötzezer-kilencszáztizennégy Ft** vételáron, Botfa Péter eladót illető 1600/175941 tulajdoni hányadát **101.971,-Ft azaz egyszázegyzezer-kilencszázhetvenegy Ft** vételáron, Botfa Edina Ilona eladót illető 1600/175941 tulajdoni hányadát **101.971,-Ft azaz egyszázegyzezer-kilencszázhetvenegy Ft** vételáron. Felek kijelentik, hogy az ingatlan vételárát az ingatlan fekvésének, állapotának és a helyben szokásos forgalmi értékek figyelembevételével közös egyetértésben állapították meg. Vevő a vételárát utalással fizeti meg eladóknak, Kovacsics Jánosné eladónak a rendelkezése alatt álló Banknál vezetett

számú bankszámlára utalással **305.914,-Ft azaz háromszázötzezer-kilencszáztizennégy Ft** -ot, Pappné Botfa Rozália eladónak a rendelkezése alatt álló Banknál vezetett

számú bankszámlára utalással **305.914,-Ft azaz háromszázötzezer-kilencszáztizennégy Ft**-ot, Botfa Péter eladónak a rendelkezése alatt álló Banknál vezetett számú

bankszámlára utalással **101.971,-Ft azaz egyszázegyzezer-kilencszázhetvenegy Ft**-ot, Botfa Edina Ilona eladónak a rendelkezése alatt álló Banknál vezetett számú

bankszámlára utalással **101.971,-Ft azaz egyszázegyzezer-kilencszázhetvenegy Ft**-ot, Sárvár 0358/48 hrsz.

ingatlan vételára közleménnyel, azt követő nyolc napon belül, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv az eladók és vevő közötti jelen adásvételi szerződést jóváhagyó záradékával látja el. A vételár a fenti bankszámlán való jóváírással megfizetettnek minősül, eladók a vételár fenti bankszámlára való teljesítését a saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.

3. Eladók a tulajdonjogukat fenntartják. Vevő tulajdonjogának bejegyzése az ingatlanra vonatkozóan a teljes vételár Eladók részére történt megfizetését követően lehetséges. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az ingatlan eladókat illető tulajdoni hányadai vonatkozásában a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot Vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra szíveskedjék bejegyezni, melyhez Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják jelen szerződés aláírásával. Eladók a

jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik a külön okiratban foglalt, ügyvéd által ellenjegyzett a tulajdonjog bejegyzéséhez való hozzájárulásukat tartalmazó nyilatkozatukat (bejegyzési engedély), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlan tulajdoni illetőségeik vonatkozásában a tulajdonjoguk törlésre, egyidejűleg a vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímen az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni hányadaikra 1/1 tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön. A letétbehelyezés tényét letétkezelő ügyvéd a szerződés aláírásával hitelesíti. Eladók a bejegyzési engedélyt azzal a letéti meghagyással helyezi ügyvédi letétbe, hogy a letétkezelő ügyvéd az engedélyt jogosult és egyben köteles a teljes vételár megfizetésének igazolását követően a földhivatalba benyújtani. Eladók kötelezettséget vállalnak, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről a bankszámlájukon történő jóváírását követően haladéktalanul (legkésőbb egy munkanapon belül) értesítik az eljáró ügyvédet.

4. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen jogügylet érvényessége a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött, így a jelen szerződésben foglalt jogügylet a jóváhagyással válik érvényessé.

5. Felek kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező földterület vonatkozásában a 2013. évi CXXII. Törvény 18.§-ban foglaltak szerint a Magyar Államot, illetve az ott meghatározott sorrendben egyéb jogosultakat elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Az eladók kötelesek az adásvételi szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét. Vevő kijelenti, hogy a ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. Törvény 18 § (1) bekezdés d) pontja alapján jogosult elővásárlásra, mint helyben lakó földműves, és a fentiekben megjelölt jogosulti csoportokon belül a 18§ (4) bekezdés a) pontja alapján, mint legalább egy éve östermelők családi gazdaságának tagja, a családi gazdaság nyilvántartási száma: nyilvántartásba vevő hatóság: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara.

Nemzeti Agrárgazdasági Kamara.

A 2013. évi CXXII. Törvény 13-15. §-aiban foglalt nyilatkozatok:

6. Felek egyezően rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti, a föld nincs harmadik személy használatában. Vevő kötelezettséget vállal arra, 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. A vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). A vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősülő magyar állampolgár (belföldi természetes személy), megfelel a 2013. évi CXXII. Tv. 5.§ 7., 9. pontjában foglalt feltételeknek, továbbá kijelenti, hogy a termőföld tulajdonjogát megszerezheti, mivel a 2013. évi CXXII. Tv. 16. § (1) rendelkezéseinek megfelelően a tulajdonában tartható összes föld megengedett mértéke, a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával, a jelen szerződésben foglalt földszerzéssel együtt sem éri el a 300 hektárt. A vevő a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §- a alapján nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

8. Szerződő felek, eladók és vevő egyaránt, a jelen adásvételi szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák dr. Erős Anikó (9600 Sárvár, Rákóczi u. 22.) egyéni ügyvédet az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, továbbá hogy a szerződéssel összefüggésben a felek képviseletében az illetékes földhivatal (Vas Vármegyei Kormányhivatal Sárvári Földhivatali Osztálya) és egyéb hatóságok – ideértve a jelen jogügylet eB400 adatlapon a NAV felé történő bejelentését - előtt teljes jogkörrel eljárjon, eljáró ügyvéd a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Szerződő felek külön ügyvédi tényvázlat megszerkesztését nem kérik, mert a jelen szerződést – mint ügyvédi tényvázlatnak alkalmas okiratot – annak is elfogadták.

9. Eladók és vevő kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, mely tény személyigazolványuk bemutatásával igazoltak és nyilatkoznak, hogy ügyletkötési képességük korlátozva illetve kizárva nincs. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétellel kapcsolatos adó és illeték-jogszabályokat ismerik. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, ezért kéri vele szemben az Itv. 26.§ (1) bek. p) pontjában foglalt illetékmentesség alkalmazását és vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföldek tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot

Dr. Erős Anikó
ügyvéd

9600 Sárvár, Rákóczi u. 22.
Telefon: +36-30/9299-121
KASZ: 36059625

nem alapít, és a termőföldeket egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági östermelőként vagy családi gazdálkodóként mező- illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Tudomással bír arról, hogy ezen feltételek megszegése esetén az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie. Felek az ingatlan birtokbaadásának napját a vételár teljes kifizetésének napjára teszik, mikortól is vevő viseli az ingatlanrészek terheit és húzza annak hasznait és viseli a kárveszélyt. Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az ingatlan birtokát is átruházzák vevőre.

10. Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos valamennyi költséget - jelen okirat elkészítésével kapcsolatos ügyvédi munkadíj, ingatlanonként 10.600Ft földhivatali szolgáltatási díj -, vevő viseli.

11. A jelen adásvételi szerződés egy eredeti példánya a külön jogszabályban meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező biztonsági okmányon készült, a felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az adásvételi szerződés 1-1 eredeti példányát átvették. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Tv. (továbbiakban: Pmt.) előírásainak megfelelően a felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban a saját nevükben járnak el, nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Szerződő felek jelen okiratot, mint akaratukkal mindenben egyezőt elolvasás és értelmezés után dr. Erős Anikó ügyvéd előtt aláírták. Az eljáró ügyvéd jelen szerződést a felek aláírásával egyidejűleg ellenjegyezte.

Sárvár, 2026. március 23.

Kovácsics János
eladó

Pappné Botfa Rozália
eladó

Botfa Péter
eladó

Botfa Edina Ilona
eladó

Neimeth Arpad
vevő

Alulírott Dr. Erős Anikó ügyvéd, a felek által az eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírással igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint azt, hogy az a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és azt a felek előttem írták alá.

Ellenjegyzem:
Sárvár, 2026. március 23.

Dr. Erős Anikó ügyvéd
Sárvár, Rákóczi u. 22.
Kamarai azonosító száma: 36059625

Dr. Erős Anikó
ügyvéd
9600 Sárvár, Rákóczi u. 22.
Telefon: +36-30/9299-121
KASZ: 36059625

