

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Erkezett: 2026. MAREC 23.

595901

szám Melléklet:

Mely létrejött egyrészről:

Pulainé Bencik Tímea Edit (születési neve:

született:

, anyja névelő:

személyi száma:

adóazonosító jele:

, bankszámla

száma:

zámlatulajdonos: T. Anna

9700

Szombathely, Felsőőr utca 23/A alatti lakos, mint eladó

Másképp:

Mészárosné Nemes Anita Judit (születési név:

, születési helye, ideje:

anvia neve:

i, személyi száma:

adóazonosító jele:

NAK azonosító:

földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: Sárvári Járási Hivatal Földhivatali Osztály

östermelők családi gazdaságának száma

állampolgársága:

/ 9612

Bögöt, Váti utca 7. szám alatti lakos, mint vevő között az alulírt napon az alábbi feltételek szerint:

1/. Eladó tulajdonosa II/36. sorszám alatt 150/960 arányban a Bögöt zártkert 319 hrsz alatt felvett 1845 m<sup>2</sup> alapterületű 3,69 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan. Az ingatlanhányad nem használatba adott. Az ingatlanhányad per-, igény- és tehermentes.

2/. Az eladó eladja, a vevő megveszi az eladó 1/. pontban körülírt ingatlanhányadát a kölcsönösen kialakult összesen 188.000,-Ft, (száznyolcvannyolcezer forint) vételárért.

Vevő az ingatlanhányad vételárát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalással megfizette az eladó által megadott, bevezetőben írt bankszámlára. Eladó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a részére járó vételár általa közölt bevezetőben írt bankszámlára történő teljesítését saját kezeihez történő teljesítésnek fogadja el.

Eladó a teljes vételár átvételét jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

A felek között az adásvételi szerződés az ide vonatkozó hatásköri jövöhagyást követően, a jövöhagyó határozatnak megfelelően lép életbe, miután a hatóság az adásvételi szerződést jövöhagyó záradékkal történő ellátásáról a feleket értesítette.

Az eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő javára a tulajdonjog adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az 1/. pontban írt ingatlanhányad vonatkozásában, a hatásköri jövöhagyást követően, eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.

3/. Az eladó kijelenti, ismeri azon kötelezettséget, hogy jelen adásvételi szerződést az aláírástól számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jövöhagyás céljából, ezt követően a szerződés tárgyát képező föld fekvése szerint illetékes jegyzőnek közzétételi kérelem csatolásával kell megküldeni az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal való közlése érdekében. Eladó kijelenti továbbá, hogy ismeri azon előírást, miszerint a közzétételi kérelmet a szerződés kifüggesztéséig vonhatja vissza. A közzétételi kérelem visszavonását írásban kell bejelenteni a jegyzőnek. A visszavonás iránti bejelentés alapján a jegyző a közzétételi kérelemhez csatolt iratokat visszaküldi az eladó részére. Ha a visszavonás iránti bejelentés a szerződés kifüggesztését követően érkezik be a jegyzőhöz, a visszavonás iránti bejelentésnek joghatása nincs, az a szerződés közlésének hatályát nem szünteti meg. A szerződés ez esetben a hatásköri jövöhagyásnak megfelelően jön létre.

Az eladó kijelenti, a termőföld értékesítésével kapcsolatos esetleges adófizetési kötelezettségével tisztában van.

Vevő kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtására kiadott 179/2023. (V. 15.) Kormányrendelet 42. §-a alapján részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

4/. A vevő kijelenti, az elővásárlási jogosultság vonatkozásában a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bekezdés d) pontja alapján olyan földművest illeti meg, aki helyben lakónak minősül; valamint a 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján, mint östermelők családi gazdaságának tagját illeti meg.

A vevő kijelenti továbbá, hogy a) a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja b) eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, c) a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozása, és e) a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti továbbá, hogy földművesnek minősül, a termőföld megszerzésére jogosult, mert jelen szerződéssel megszerzett termőfölddel együtt sem éri el a földszerezési maximumot. / A mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. §. (1) bekezdés.

Amennyiben az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányad harmadik személy használatában van, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja a földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket.

A vevő kijelenti, ismeri az illetékekről szóló 1990 évi XCIII. évi törvény 26. §. (1) bekezdésének p) pontjában írt azon előírást, hogy mentes a visszerthes vagyónáruházási illeték fizetési kötelezettség alól, a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - 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. E feltételeknek megfelel és megtartását vállalja, és kéri az illetékmentesség alkalmazását.

Szerződő felek kézjegyve:



A vevő a szerződés aláírásával egyidőben 40.000,-Ft – ügyvédi munkadíjat megfizetett a szerződést készítő ügyvédnek.

5/. A felek kijelentik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben 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. rendeletet, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvényt, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CXXII. törvény előírásait kell alkalmazni.

Az okiratszerkesztő ügyvéd rögzíti, hogy jelen szerződés az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. §. (4) bekezdése alapján jelen okiratot úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem megbontható, ezért a feleknek mindent oldalt kézjeggyel ellátni nem szükséges.

A szerződő felek a jelen szerződési pont alapján írásos hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti azonosítási kötelezettségnek eleget téve a szerződést készítő ügyvéd, illetőleg a vele munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban eljáró személy (ügyvédjelölt, helyettes ügyvéd vagy adminisztrációs munkatárs) a személyazonosító igazolványukról és a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról hivatalos másolatot készítsen a 14/2018. (VI. 25.) MÜK Szabályzat szerint, illetőleg hozzájárulnak ahhoz is, hogy az igazolványaik érvényességét az erre szolgáló elektronikus rendszeren (ún. JÜB rendszer) eljáró ügyvéd, illetve a megbízásából eljáró személy ellenőrizze. Eljáró ügyvéd tájékoztatja továbbá szerződő feleket, hogy a jelen jogügylet kapcsán az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendeletében (ún. GDPR. rendelet) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Infotv.) foglalt adatvédelmi és adatkezelési szabályokat betartja, azoknak megfelelően jár el. Eljáró ügyvéd előzőekkel összefüggésben tájékoztatja szerződő feleket, hogy adataikat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kezeli, azokat a jogügylet teljesedésbe menetele érdekében csak a szükséges mértékben továbbítja a mezőgazdasági igazgatási szerv, illetékes ingatlanügyi-hatóság és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékes illeték osztálya részére.

Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a szerződés kifüggesztési eljárása és hatósági jóváhagyása, majd ezt követően a földhivatalnál a tulajdonjog átvezetésével kapcsolatos eljárás lebonyolításával megbízzák dr. Szabó Mária / székhely: 9700 Szombathely, Semmelweis u. 2., kamarai azonosító száma: / ügyvédet. Meghatalmazott a meghatalmazást – a szerződés készítése, és mindhárom eljárásban – jelen szerződés aláírásával elfogadja.

Felek a szerződést készítő ügyvédet felhatalmazzák a jelen szerződésben szereplő esetleges névcseré, hibás névírás, szám-, vagy számítási hiba, vagy más hasonló elírás esetén a jelen szerződés kijavítására és az ingatlan-nyilvántartásikérelem módosítására is.

6/. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan fennmerülő költségek viselésére a vevő köteles.

Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták. Szombathely, 2026.03. 19.

.....  
Pulainé Bencik Tímea Edit eladó

.....  
Mészárosné Nemes Anita Judit Vevő

**Ügyvédi ellenjegyzés:**

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valóságát tanúsítom. Ellenjegyzem: Szombathely, 2026. 03. 19.

.....  
dr. Szabó Mária ügyvéd  
Vas Megyei Igazságügyi Kamara tagja  
Kamarai azonosító száma: 36068970 Igazolvány száma: Ü-103309  
Székhely: 9700 Szombathely, Semmelweis u. 2.

