

A kormányhivatali portálon közzétett napja: 2023.06.23.

Közzététel napja: 2023.06.24. Az elvásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtevése nyitva álló 60 napos határidő utolsó napja: 2023.08.22. E határidő jogvesztő.

Létrejött napja: 2023.08.23.

## TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Érkezett: 20

596-87

szám Melléklet: 1

Földszám: .....

Utószám: .....

Eladó: .....



amely létrejött egyrészről  
**Kovács Huba Károly** s

500/2. szám /tulajdoni lapon: 9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 10. Fsz. 4. - alatti lakos, mint **eladó**  
(továbbiakban: eladó)  
másrészről

**Csonka András** s

9000 Zsédény, Petőfi u. 11. szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

- 1.) Szerződő felek rögzítik, hogy eladónak kizárólagos (1/1) tulajdonát képezi
  - a sárvári 080/3 hrsz. alatti, 26.013 m<sup>2</sup> nagyságú, 122 AK tiszta jövedelmű, „szántó” művelési ágú, külterületi ingatlan;
- 2.) Az eladó eladja, a vevő megveszi, az eladó 1.) pontban megjelölt ingatlanát; ismert és megtekintett állapotban.  
Az eladó a fenti ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a TAKARNET földhivatali információs rendszerből kinyomtatott - 859975/6/2023 (2023.05.21.) megrendelés számú - tulajdoni lap másolattal szerződéskötéskor igazolta.
- 3.) A szerződő feleknek tudomásuk van arról, hogy a - hatályos törvényi rendelkezéseknek megfelelően - jelen szerződés, a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött; és ezt célzó eljárás során - az elővásárlási jog gyakorlásának biztosítása érdekében - a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője által hirdetmény útján közzé is kell tenni.
- 4.) Vevő tulajdonszerzési jogosultsága vonatkozásában az alábbiak szerint nyilatkozik:
  - jelen szerződés aláírásával – büntetőjogi felelősségének tudatában - **kijelenti**, hogy
    - a Szombathelyi Járási Földhivatal 510107/2014.04.23. számú határozata szerint földműves, megfelel a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) 5.§ 7. pontjában foglaltaknak, e minőségében kijelenti, hogy
      - a szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot; továbbá, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet, 68/C. § szerint, részarány-tulajdonnal nem rendelkezik;
      - az adásvétel tárgyát képező termőföld bejegyzett földhasználója; mivel azt 2022.03.26. és 2024. 03. 26. időtartamra szóló, hatályos haszonbérleti szerződés alapján, 75.000 Ft hektáronkénti éves bérleti díjért haszonbérlelőként használja;
      - akinek az életvitelszerű lakáshasználatának a helye (Zsédény) és a mezőgazdasági üzemközpontja (Rábapaty) legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

Kovács Huba Károly  
eladó

Csonka András  
vevő

**Dr. Böröczky Zita**  
egyéni ügyvéd  
9700 Szombathely  
Fraknó u. 127 Fsz. 1.

Dr. Böröczky Zita  
ügyvéd

Vevőt a Termőföld forgalmi törvény 18.§ alapján az alábbiak szerint illeti meg elővásárlási jog:

- 18.§ (1) bekezdés bc) pontja szerint, mint a földet használó olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van

A vevő – a Fftv. 13.§ (1) bekezdésének megfelelően - **vállalja**, hogy a megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz, a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő - a Fftv. 14. § (1) bekezdés értelmében - **nyilatkozik**,

- hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított fennálló díj és egyéb tartozása;
- valamint, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerződési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;

- 5.) Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan **vételárát, 5.000.000 Ft-ban, azaz Öt-millió forintban** határozzák meg, amely vételár nem haladja meg a NAK által a honlapján nyilvánosságra hozott helyben szokásos forgalmi értéket. (mivel az ott megjelölt Ft/AK ár 66.000 Ft; a szerződés szerinti 40.984 Ft/ha- tal szemben;)

Felek egyezően rögzítik, hogy a vevő a vételár teljes összegét, a jelen szerződés aláírását megelőzően – az eladó kezéhez, készpénzben megfizette. Az eladó, a vételár teljes összegének hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtazza.

- 6.) Az eladó feltétlen szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentességéért.
- 7.) Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy vevő, bejelentett földhasználóként műveli az adásvétel tárgyát képező termőföldet; így az ingatlan birtokba adása szükségtelen.
- 8.) Az eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában az ő tulajdon joga törlésre, a vevő tulajdon joga pedig „adásvétel” jogcímén bejegyzésre kerüljön a Vas Vármegye Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (9600 Sárvár, Kossuth tér 2.) ingatlan-nyilvántartásába.
- 9.) Jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő valamennyi díj és illeték a vevőt terheli. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket az illetékekkel és adózással kapcsolatos szabályokról és arról, hogy a földhivatali eljárásban kötelező NAV adatlap benyújtása, amelyben az eladó és vevő személyi adatai szerepelnek.
- 10.) A felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, sem ingatlan-elidegenítési, sem vételi jogukban nem korlátozottak.

Kovács Huba Károly  
eladó

Csonka András  
vevő

Dr. Böröczky Zita  
ügyvéd

**Dr. Böröczky Zita**  
egyéni ügyvéd  
9700 Szombathely  
Fraknói u. 12. Fsz. 1.

- 11.) Vevő nyilatkozik, hogy földművesként, igénybe kívánja venni az *öt - az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§ (1) bekezdés p.) pontja alapján* – megillető illetékmentességet.
- 12.) Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv határozata alapján a törvény szerinti elővásárlásra jogosult a vevő helyébe lép, úgy a jelen szerződésben megnevezett vevő szerződésben foglalt kötelezettségei megszűnnek és eladó a szerződéses kötelezettségek teljesítését a vevőként belépő személytől követelheti. Eladó, a megfizetett 5.000.000 Ft összegű vételárat; az elővásárlásra jogosult vevő pedig a jelen szerződés elkészítésével felmerülő valamennyi – számlával igazolt - díj és költség teljes összegét, a hatósági döntésről való tudomásszerzést követő 15 napon belül, vevő kezéhez köteles megfizetni.
- 13.) A szerződő felek meghatalmazzák a jelen szerződést készítő *Dr. Böröczky Zita ügyvédet, - aki a meghatalmazást jelen okirat aláírásával is elfogadja - az adásvételi szerződéssel kapcsolatos valamennyi – így pl. elővásárlási jog gyakorlása, tulajdonjog bejegyzése kapcsán lefolytatandó - eljárásban való képviseléssel.*
- 14.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

A felek kijelentik, hogy a jelen szerződés tartalmát ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, azaz a szerződés tartalma valóságos ügyleti akaratuknak teljes mértékben megfelel.

Alulírott szerződő felek, a jelen adásvételi szerződést, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, a mai napon jóváhagyólag aláírtuk.

Szombathely, 2023. június 12.

.....  
Kovács Huba Károly  
eladó

.....  
Csonka András  
vevő

*Alulírott, Dr. Böröczky Zita ügyvéd (9700 Szombathely, Fraknó u. 12. Fsz. 1.; Vas Megyei Ügyvédi Kamara; KASZ: 36058055) a jelen okiratot szerkesztem és Szombathelyen, 2023. május 22. napján ellenjegyzem:*

*Dr. Böröczky Zita*  
egyéni ügyvéd  
9700 Szombathely  
Fraknó u. 12. Fsz. 1.

Záradék:

A jelen okirat a 2016. évi CXXX. törvény 325. § (1) bek. e., pontja alapján teljes bizonyító erejű magánokirat.

Szombathely, 2023. június 12.

