A kormányhatározat szerinti közzététel napja: 2025.09.04. Közzétett kezdő napja: 2025.09.05.
Az elővásárlásra jogosult jegyzőkönyvben megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2025.10.06. E határidő jogvesztő. Levétel napja: 2025.10.08.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről:
Hudák Gyula (születési neve: , születési helye, ideje: anyja neve: személyi száma: adóazonosító jele: , magyar állampolgár, értesítési címe: megegyezik a lakóhelyével, bankszámla szám: számlatulajdonos:) 9600 Sárvár, Újhegy utca 34. szám alatti lakos, mint **eladó**
Másrészről:
Csonka András (születési név: születési helye, ideje: anyja neve: személyi száma: , adóazonosító jele: állampolgársága: Magyar, Agrárkamarai tagsági azonosító száma: őstermelők családi gazdaságának száma: földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: , értesítési címe: megegyezik a lakóhelyével) 9635 Zsédeny, Petőfi Sándor utca 11. szám alatti lakos, mint **vevő** között az alulírt napon az alábbi feltételek szerint:

1/. Az eladó tulajdonosa II/3. sorszám alatt 1/1 arányban a **Sárvár külterület 096/23 hrsz** alatt felvett 1,7000 ha alapterületű, 68,00 AK értékű szántó művelési ágú ingatlannak. Az ingatlant ingatlan-nyilvántartás szerint hidrogeológiai védőidom mélyfúrási és robbantási tevékenységre bejegyzett jog terheli (jogosult: NVM EGI Zrt). Az ingatlan 2026. 12. 31-ig a vevő haszonbérletében áll, haszonbérleti díj mértéke 140.000,-Ft/év. Az ingatlan fentieken túl tehermentes.

2/. Az eladó eladja, a vevő megveszi az eladó 1/. pontban körülírt ingatlanát a kölcsönösen kialkudott összesen 5.500.000,-Ft (ötmillió-ötszázezer Ft) vételárért.

A felek között az adásvételi szerződés az ide vonatkozó hatósági jóváhagyást követően, a jóváhagyó határozatnak megfelelően lép életbe, miután a hatóság az adásvételi szerződést jóváhagyó záradékkal történő ellátásáról a feleket értesítette és a vételár kifizetésére az értesítést követő 8 napon belül az eladó által megadott, bevezetőben írt bankszámlára történő banki átutalással kerül sor.

Eladó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a részére járó vételár általa közölt, bevezetőben írt bankszámlára történő teljesítését saját kezeihez történő teljesítésnek fogadja el.

Eladó jelen szerződés aláírásával a tulajdonjog bejegyzési engedélyt aláírta és a szerződést készítő ügyvédnél ingyenes letétbe helyezte. A szerződést készítő ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a tulajdonjog bejegyzési engedély ingyenes letétbe vételét igazolja. Eladó felhatalmazza a szerződést készítő ügyvédet, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatal részére kiadja, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követően - amennyiben az adásvétel a szerződéses vevővel kerül jóváhagyásra - amint meggyőződött arról, hogy a teljes vételár megfizetése a jelen szerződésben írtak szerint megtörtént. Eladó köteles a teljes vételár kiegyenlítésének tényét az eljáró ügyvédnek írásban (legalább email útján a **drszm3@gmail.com** e-mail címre küldött levéllel) visszaigazolni.

Eladó külön bejegyzési engedély aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő javára a tulajdonjog adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az 1/. pontban írt ingatlan vonatkozásában, a hatósági jóváhagyást és a teljes vételár megfizetését követően.

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 jóváhagyás céljából, ezt követően a szerződés tárgyát képező földek 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 hatósági jóváhagyásnak megfelelően jön létre.

Az eladó kijelenti, a termőföld értékesítésével kapcsolatos személyi jövedelem adó fizetési kötelezettsége nem áll fenn, mivel ingatlanát 5 évet meghaladóan szerezte.

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 a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bekezdés bc) pontja alapján a földet használó olyan földművest illeti meg, akinek életvitelszerű lakáshasználata helye vagy 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; valamint a 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján, mint őstermelők 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 díjtartozása, 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 földszerzési maximumot. / A mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. §. (1) bekezdés. A vevő kijelenti, ismeri az illetékekről szóló 1990 évi XCIII. évi törvény 26. §. (1) bekezdésének p) pontjában írt azon előírást, hogy mentes a visszterhes vagyonátruházási 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 kézjegye:

Dr. Szmolnik Ádám E-mail: szmolnik.adam@gmail.com kamarai szám: 36066970 9700 Szombathely, Semmelweis u. 6. Mob: 06-70/223-8103