

1. közhatalmi pontban fentebb közlött napra: 2025.09.09. Vasvármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
2025. AUG 14
Erkezett 2025.08.14. szám: Melléklet
Előszám: 596484 Utószám: 596484
szül.hely: szig.szám:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrésztől, Németh István születési család és utónév:

szül.idő:

.. an.:

szem.szám:

adóazonosító jel:

9600 Sárvár Ujsziget u. 13. szám alatti lakos, mint eladó

(a továbbiakban: Eladó), másrésztől: Bánó Péter Zoltán születési család és utónév:

(szül.hely:

szül.idő:

.. an.:

szem.szám:

szig.szám:

, adóazonosító jel:

9600 Sárvár, Otello u. 10. szám

alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: Vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Az ingatlan-nyilvántartás tanúága szerint Németh István 1/1 arányú tulajdonát képezi a Sárvár 4642/12 hrsz. alatt nyilvántartott „kert” művelési ágú, 843 m² területű, 1.47 Ak értékű zártkerti ingatlan. Az ingatlan tehermentes, elintézetlen széljegy a tulajdoni lapon nem szerepel.
2. Eladó eladja, vevő – megismert és megtekintett állapotban, az ingatlan határvonalainak ismeretében – 1/1 arányban megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező, 1. pontban részletesen körülírt ingatlanát.
3. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen egységes szerkezetbe foglalt vételi ajánlatot (adásvételi szerződést) az aláírástól számított 8 napon belül a tulajdonosnak a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Eladó az adásvételi szerződés megküldésére meghatalmazza Dr. Derdák Enikő ügyvédet. Ügyvéd a meghatalmazást a szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.
4. Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát közös megegyezéssel 2.000.000.-Ft, azaz Kettőmillió forint összegben állapítják meg.
5. Vevő az eladót illető - 4. pontban meghatározott - vételárát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendeletben foglaltak alapján a közzétételi és jóváhagyási eljárását követően – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a vevőt megelőző személy elfogadó nyilatkozata hiányában – a jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 8 munkanapon belül fizeti meg az eladónak akként, hogy a vevő a vételárát az eladó kifejezett kérésére, Szovák Ferencné nevén levő, vezetett számú bankszámlájára utalja át „Sárvár 4642/12 hrsz-ú ingatlan vételára” közleménnyel. Eladó a fentebb megjelölt bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.
6. Eladó a teljes vételár kiegyenlítésekor külön nyilatkozatba foglalt bejegyzési engedélyével adja majd hozzájárulását a tulajdonjog 1/1 arányban „adásvétel” jogcímén vevő javára történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez. Eladó a tulajdonjogról lemondó és a vevő tulajdonjogának bejegyzését engedélyező nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt) jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezte az okiratot készítő ügyvédnél. Felek rögzítik, letéteményes ügyvéd a letétbe helyezett bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetésének bármelyik fél általi igazolását követően jogosult és köteles a letétből kiadni és a földhivatalhoz a záradékolt adásvételi szerződésekkel együtt benyújtani. Eladó tudomással bír arról, hogy a vételár megfizetéséről haladéktalanul, de legkésőbb a fentebb megjelölt bankszámlán történő jóváírást követő 3 munkanapon köteles az eljáró ügyvédet az enikoderdak.dr@gmail.com e-mail címen értesíteni. Felek rögzítik, igazolásnak számít a vevő által elektronikus úton megküldött vagy személyesen bemutatott banki bizonylat a vételár fentebb megjelölt bankszámlaszámra történő utalásáról.
7. Felek rögzítik, az adásvétel tárgyát képező ingatlan nincs harmadik személy használatába, nincs bejelentett földhasználója az ingatlandnak. Felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljes vételár kiegyenlítése napján lép az ingatlan birtokába és ezen időponttól kezdődően szedi annak hasznait és viseli költségeit.
8. Eladó szavatol az ingatlan per- teher- és igénymentességéért.
9. Vevő, mint termőföldet szerző földműves, nyilatkozik arról, hogy a jelen jogügylettel megszerzett ingatlannal együtt sem rendelkezik - a már tulajdonában és hasznélvezetében levő föld területnagyságának a beszámításával - a hatályos jogszabályi előírásokat meghaladó

területnagyságú földtulajdonnal (300 hektár), továbbá a birtokában álló föld területnagysága a jelen jogügylettel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1200 hektár, azaz a vevő tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában foglalt szerzési korlátozásokba.

Vevő földműves nyilvántartási ügyiratszám:

10. Felek rögzítik, a vevő Nemzeti Agrárgazdasági Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:
11. Vevő vállalja, hogy a megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének és vállalja, hogy a megszerzett földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Fftv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) és kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
12. Vevő kijelenti, nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.
13. Vevő nyilatkozik arról, hogy olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, mivel életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik és az adásvételi szerződés tárgyát képező földdel szomszédos Sárvár 4642/11 hrsz-ú ingatlan több mint egy éve a vevő tulajdonában és használatában van. Vevő elővásárlásra jogosult, elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. c.) pontján alapszik.
14. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségek a vevőt terhelik. Vevő a B400E adatlap kitöltésével kéri az Illetéktörvény 26.§ (1) bekezdés p) pontjában rögzített illetékmentesség alkalmazását.
15. Felek cselekvőképes magyar állampolgárok, mely tény személyi igazolványukkal igazolnak.
16. Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonának megszerzésével összefüggésben akként nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
17. Felek kijelentik, a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről (adó- és illetékjogszabály, földforgalmi törvény) a tájékoztatást megkapták.
18. Eladó és a vevő a jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére, a földhivatali eljárás lefolytatására, illetve vevő a B400E adatlap beküldésére Dr. Derdák Enikő ügyvédet bízzák meg, akit erre jelen szerződés aláírásával meghatalmaznak. Ügyvéd a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Felek rögzítik, az ügyvédi meghatalmazás nem terjed ki az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviselőre, azaz a NAV általi fizetési meghagyás jogi képviselő általi átvételére.
19. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény előírásainak megfelelően a felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban a saját nevükben, illetve saját érdekükben járnak el.

Szerződő Felek jelen okiratot elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták azzal, hogy jelen okirat egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is minősül.

Sárvár, 2025. augusztus 06.

Németh István
eladó

Bán Péter Zoltán
ő

Készítettem és ellenjegyzem:
Sárvár, 2025-08-06.

Dr. Derdák Enikő ügyvéd, KASZ: 36058900
9600 Sárvár, Batthyány u. 42/B. fsz.2.