

u kormányzati portálra feltöltve
napja: 2025. 11. 24.
Korábbi eladó napja: 2025. 11. 23.
Ez eladásra jogosult egy lakás
már áll 30 napos határidővel
2026. 01. 05. E határidő jogerős
fennáll napja: 2026. 01. 06.

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

2025 NOV 11.

Erkezett: 20

597269

szám. Melléklet: —

Előszám: Utószám: El

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrésztől: **Reider Rita** születési család és utónév:

2093 Budajenő, Kis-köz u. 7. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban:
Eladó), valamint **Reider Imréné** születési család és utónév:

1118 Budapest 11., Haraszt u. 5. fszt. 3. ajtó szám alatti lakos özvegyi jog
jogosultja, másrésztől: **Bándli Tivadar** születési család és utónév:

9552 Vásárosmiske, Kossuth u. 31. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban:
Vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint Virágné Reider Rita 1/1 (4719/10152 + 5433/10152) arányú tulajdonát képezi a **Sitke 0258/3 hrsz.** alatt nyilvántartott „szántó” művelési ágú, 7281 m² területű 17.11 Ak értékű külterületi ingatlan. Az ingatlant az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékgig terhel 268 m²-re, valamint Virágné Reider Rita 4719/10152-ed tulajdoni hányadát Reider Imréné özvegyi joga terheli.
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 ingatlant.
3. Reider Imréné özvegyi jog jogosultja a vevő tehermentes tulajdonszerzése érdekében - ellenérték nélkül - lemond özvegyi jogáról és jelen okirat aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg özvegyi joga a Sitke 0258/3 hrsz-ú ingatlanról törlésre kerüljön. Felek rögzítik, az özvegyi jog jogosultja az édesanyja a tulajdonosnak, azaz a Felek egyenes ági rokonok, ezért az özvegyi jogról történő ingyenes lemondás nem jár illetékfizetéssel.
4. Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát közös megegyezéssel 1.164.960.- Ft, azaz Egymillió-egyszázhatvannégyezer-kilencszázhatvan forint összegben állapítják meg.
5. 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 jelen okirat aláírásával meghatalmazza Dr. Derdák Enikő ügyvédet az adásvételi szerződés megküldésére, mely meghatalmazást az ügyvéd a szerződés aláírásával elfogad.
6. Vevő a 3. pontban meghatározott összegű vételárát az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg az eladónak akként, hogy vevő a vételárát Reider Rita eladót számú bankszámlaszámára utalja át „**Sitke 0258/3 hrsz-ú ingatlan vételára**” közleménnyel. Eladó az adásvételi szerződés aláírásával elismeri, hogy a teljes vételár kiegyenlítést nyert és semminemű további vételár követelése nincs a vevővel szemben.
7. Eladó – a szerződés érvényes létrejöttének esetére nézve – jelen okirat aláírásával már most lemond a tulajdonjogáról és egyúttal feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező, 1. pontban részletesen körülírt ingatlanra tulajdonjog 1/1 arányban „adásvétel” jogcímén Bándli Tivadar vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
8. Szerződő Felek rögzítik, a földhasználati nyilvántartás adatai szerint az adásvétel tárgyát képező földterület bejelentett földhasználója haszonbérlet jogcímén 2021.11.29-től 2026.12.31-ig Bándli Tivadar vevő, a haszonbérleti díj: 100.000.-Ft/ha/év.



Dr. Derdák Enikő

ügyvéd

9600 Sárvár, Batthyány u. 42/B, fsz. 2.

Tel.: +36-30-993 9369

Adósz.: 53543273-1-38

KASZ 36058900

9. Vevő 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 megszerzett földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Fftv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
10. Eladó szavatol az ingatlan per- vezetékjogon felüli teher- és igénymentességéért.
11. Felek rögzítik, a vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlant földművesnek minősülő belföldi természetes személyként vásárolja meg. Vevő földműves nyilvántartási ügyiratszám:

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.

12. Felek rögzítik, a vevő Nemzeti Agrárgazdasági Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:
13. 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), valamint kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
14. Vevő nyilatkozik arról, hogy a földet használó olyan földművest, akinek életvitelszerű lakáshasználata helye 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. Vevő elővásárlásra jogosult, elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. b.) b.) pontján alapszik.
15. Vevő kijelenti, nem minősül pályakezdő gazdálkodónak és nyilatkozik arról, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.
16. 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. Felek rögzítik, a vevő tulajdonosként a jelen szerződést jóváhagyó határozat keltének napján lép.
17. Szerződő Felek cselekvőképes magyar állampolgárok, mely tény személyi igazolványukkal igazolnak.
18. Felek kijelentik, a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről (adó- és illetékjogszabály, földforgalmi törvény) a tájékoztatást megkapták.
19. Felek jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére, a földhivatali eljárás lefolytatására és a B400E adatlap beküldésére Dr. Derdák Enikő ügyvédet bízzák meg, akit erre jelen szerződés aláírásával meghatalmaznak. Ügyvéd a meghatalmazást a szerződés aláírásával és 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.
20. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, jelen szerződésben foglalt adataik és nyilatkozataik a valóságnak megfelelnek.
21. Felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 8. § (1) bekezdése alapján nyilatkoznak jelen szerződés aláírásával arról, hogy a saját nevükben, illetőleg saját érdekükben járnak el, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során a bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

Dr. Derdák Enikő

ügyvéd

9600 Sárvár, Batthyány u. 42/B. fsz. 2.

Tel.: +36-30-993 9369

Adósz.: 53543273-1-38

KASZ: 36058900



9600 Sárvár, Batthyány u. 42/B. fsz. 2.
Tel.: +36-30-993 9369
Adósz.: 53543273-1-38
KASZ: 36058900

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

Sárvár, 2025. november 3.

Reider Rita
eladó

Reider Imréné
özvegyi jog jogosultja

Bándli Tivadar
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Sárvár, 2025-11-03.

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



Dr. Derdák Enikő
ügyvéd
9600 Sárvár, Batthyány u. 42/B. fsz. 2
Tel.: +36-30-993 9369
Adosz: 53543273-1-38
KASZ: 36058900

