

ut kormányzat pontbilon történo közzététel napja: 2025. 10. 29.
Közzététel napja: 2025. 10. 30.
ut elővárlatnapo jogonlt jognyilatkozatnap megjelölés
Ez a dltó 30 napos határidő utolsó napja: 2025. 11. 28.
E határidő jogszabályi
száma: 2025. 12. 01.
Vás Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.
T.A.R.N.A.
Erkezett 2025. OKT 15.
597146
szám: Melléklet

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészlől: **Kálmán Krisztina Mária** születési család és utónév:
(szül.hely: , szül.idő: , an.: szem.szám:
szig.szám: , adóazonosító jel:) 9600 Sárvár, Ujsziget u. 9. 2. ajtó szám alatti lakos,
mint eladó (a továbbiakban: Eladó), másrészlől: **Györgyi János Gyula** születési család és utónév:
(szül.hely: szül.idő: , an.: szem.szám:
, szig.szám: adóazonosító jel:) 9671 Sitke, Kertész kert u. 2. szám
alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: Vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek
mellett:

1. Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint Kálmán Krisztina Mária 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Sitke 1528 hrsz.** alatt nyilvántartott szőlő és gyümölcsös művelési ágú, 1849 m2 területű, 4.12 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 az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát közös megegyezéssel 1.200.000.-Ft, azaz Egymillió-kettőszázezer forint összegben állapítják meg. Felek rögzítik, a fentebb megjelölt vételárból 700.000.-Ft a szőlő vételára, 500.000.-Ft a gyümölcsös vételára.
4. 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 elfogadja.
5. Vevő a 3. pontban rögzített vételárát a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 15 napon belül fizeti meg az eladónak akként, hogy a vevő a vételárát az eladó vezetett számú számlaszámára utalja át „**Sitke 1528 hrsz-ú ingatlan vételára**” közleménnyel.
Szerződő Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a vételárnak az itt leírtak szerint történő megfizetése esetén vételár jogcímén az ingatlan adásvételével kapcsolatban egymással szemben semminemű további követelésük nincsen és a jövőben sem lehet.
6. Eladó a teljes vételár kiegyenlítésekor külön nyilatkozatba foglalt bejegyzési engedélyével adja majd feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező, 1. pontban részletesen körülírt ingatlanra a tulajdonjog 1/1 arányban „adásvétel” jogcímén a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó a tulajdonjog 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 szerződésekkel együtt benyújtani. Eladó tudomással bír arról, hogy a vételár kiegyenlítéséről haladéktalanul, de legkésőbb a vételárnak a fentebb megjelölt bankszámlán történő jóváírást követő 3 munkanapon belül köteles elektronikus úton (enikoderdak.dr@gmail.com) az okiratot készítő ügyvédet tájékoztatni. Eladói tájékoztatás elmaradása esetén a vevő is jogosult igazolni az ügyvéd felé a vételár kiegyenlítését.
7. Felek rögzítik, a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a föld nincs harmadik személy használatába, nincs bejelentett földhasználója a földnek. Felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljes vételár kiegyenlítése napján lép az ingatlan birtokába. Vevő a birtokba lépés napjától szedi az ingatlan hasznait és viseli terheit, illetve a kárveszélyt.
8. Eladó szavatol az ingatlan per- teher- és igénymentességéért.
9. Felek rögzítik, vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlant földművesnek minősülő belföldi természetes személyként vásárolja meg. 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

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

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 száma:

10. Felek rögzítik, a vevő Nemzeti Agrárgazdasági Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:
11. 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.
12. Vevő a tulajdonszerzés érdekében vállalja, hogy a megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a megszerzett földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Ftv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
13. Vevő nyilatkozik arról, hogy elővásárlásra jogosult, mert olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, mivel életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik. Vevő elővásárlásra jogosult, elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. d.) pontján alapszik.
14. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségek (földhivatali díj, ügyvédi munkadíj) a vevőt terhelik. Vevő a B400E adatlap kitöltésével kéri az Illetéktörvény 26.§ (1) bekezdés p) pontjában rögzített illetékmentesség alkalmazását.
15. Vevő nyilatkozik arról, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
16. Szerződő Felek cselekvőképes magyar állampolgárok, mely tény személyi igazolványukkal igazolnak.
17. Felek kijelentik, a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről (adó- és illetékjogszabály, földforgalmi törvény) a tájékoztatást megkapták.
18. Eladó kijelenti, az SZJA törvénynek az ingatlan eladásából származó jövedelem adóbevallási, adófizetési rendelkezéseit ismeri.
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 ellenjegyzésével és aláírásával elfogadja. Felek rögzítik, az ügyvédi meghatalmazás nem terjed ki az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviseletre, 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. 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, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

Szerződő Felek jelen okiratot elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták azzal, hogy jelen szerződés egyúttal ügyvédi tényvázlatként is szolgál.

Sárvár, 2025. október 07.

.....
Kálmán Krisztina Mária
eladó

Gyöngyi János Gyula
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Sárvár, 2025-10-07.

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

Dr. Derdák Enikő

ügyvéd

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

Tel.: 3 9369

Adó: 273-1-38

.....3900