

A kormányzati portálon közzétett közérkeztel napja: 2023.05.16.  
Közlés kezdő napja: 2023.05.17. Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megkötéséig nyitva álló 60 naps határidő utolsó napja: 2023.07.17. E határidő jogvesztő leírél napja: 2023.07.18.

Vas Megyei Kormányhivatal  
Földhivatali Osztály, Földhivatali Osztály 1.

2023. MÁJ. 09

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

Érkezett 20

596563

szám Melléklet

Előszám

Utószám

Előadó

amely létrejött egyrészről **KÖDÖS ENDRE LEVENTE,**

2500 Esztergom, Kaán u.15/4a. sz. alatti lakos,

) **eladó** (a továbbiakban: eladó), másrészről

**TÓTH LÁSZLÓ,**

t, 7020 Loipersbach, Bahnstrasse 121.sz.

alatti állandó lakos, **kézbesítési címe:** 9400 Sopron, Aranvhegy u. 7/A.

Tt.2.,

**vevő** (a

továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és időpontban az alábbi feltételek szerint:

1./ A sitkei 2137/1. hrsz-ú „Erdő” megnevezésű, 13 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonában áll.  
Az ingatlan tehermentes.

2./ A sitkei 2137/2. hrsz-ú „Erdő” megnevezésű, 12 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlan szintén az eladó kizárólagos tulajdonát képezi, ezen ingatlan is tehermentes.

3./ A sitkei 2138/1. hrsz-ú „Gyümölcsös, erdő” megnevezésű, 2199 m<sup>2</sup> térmértékű, 5,09 Ak tiszta értékű ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonaként van nyilvántartva, amely ingatlan tehermentes.

4./ A sitkei 2138/2. hrsz-ú „Szőlő és gazdasági épület, erdő” megnevezésű, 2463 m<sup>2</sup> térmértékű, 2,40 Ak tiszta értékű ingatlan ugyancsak az eladó kizárólagos tulajdonában áll, ezen ingatlan is tehermentes.

5./ A szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy a 2013. évi CCXII. tv. 3.§-a alapján a Földforgalmi törvény földre vonatkozó szabályait kell alkalmazni arra a földrészletre is, amely az ingatlannyilvántartás szerint a település zártkertjében fekszik és a földrészlet megfelel a földforgalmi törvényben meghatározott föld, illetve tanya fogalmának.

6./ Az eladó az 1./-4./ pontokban körülírt ingatlanjait összesen 800.000,- (Nyolcszázezer) Ft vételárért eladja, a vevő pedig azokat megtekintett állapotban ezen vételárért megvásárolja.

./.

DR. SMIDÉLIUSZ SÁNDOR  
ÜGYVÉD  
18500 Celldömök, Koptik O. u. 1/A.  
Tel.: 06-95/420-085; Mobil: 30/8397 214  
Kamara: azonosító: 36084472

(A szerződő felek az 1./ pontban írt ingatlan értékét 40.000,- Ft-ban-, a 2./ pontban írt ingatlan értékét 60.000,- Ft-ban-, a 3./ pontban írt ingatlan értékét 200.000,- Ft-ban-, a 4./ pontban írt ingatlan értékét pedig 500.000,- Ft-ban jelölik meg.)

7./ A szerző fél kinyilatkoztatja, hogy nem minősül földművesnek, az ingatlanra elővásárlási joga nem áll fenn.

A 2013. évi CXXII. tv. 10.§. /2/. bekezdése alapján a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 ha-t.

A szerző fél kijelenti, hogy e birtokkorlátozást nem éri el, a megszerezni kívánt összesen 4687 m<sup>2</sup> beszámításával a tulajdonában álló földdel együtt birtokában lévő (birtokába kerülő) föld területnagysága összesen nem haladja meg az 1 ha-t.

8./ A vevő a vételárat az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlését követően, az elővásárlási joggyakorlásra nyitvaálló határidő lejártával a meghatalmazott jogi képviselő részére a más személy (személyek) elővásárlási joggyakorlása nemlétét igazoló – hatályos jogszabályokban írt - dokumentumok részére való kézbesítése napjától számított 8 napon belül köteles az eladónak megfizetni.

9./ Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a kifüggesztést követő engedélyezési határozat kézbesítése után a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár átvételével egyidőben minden további feltétel nélkül aláírja.

10./ A szerződő felek kölcsönösen kérik a földhivatalt arra – s ehhez az eladó az írásbeli meghatalmazottja révén feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja -, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan eladó nevén nyilvántartott egészére a bejegyzési engedély aláírását követően a tulajdonjogot egyaránt adásvétel címén a vevő javára jegyezzék be az ingatlannyilvántartásba.

11./ A vevőt a jelen jogügylettel érintett földrészekre vonatkozóan a tulajdonosi jogosultságok a bejegyzési engedély aláírása napjától kezdődően illetik meg, s ugyanazon a naptól kezdődően terhelik a tulajdonosi kötelezettségek.

12./ Az eladó szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlanjai per-, teher- és igénymentességéért, kijelentik, hogy azokat adó- és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik.

13./ A jelen szerződés megkötésével járó költséget, valamint a visszterhes vagyonátruházási és tulajdonjog bejegyzési illetéket a vevő viseli.

14./ A szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétellel érintett földrészleteket jelenleg az eladó használja, azok nem állnak nyilvántartott haszonbérlet hatálya alatt.

15./ A vevő vállalja, hogy a jelen jogügylettel érintett termőföldek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Kinyilatkoztatja, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

16./ A vevő kinyilatkoztatja azt is, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal, így nem lépi túl azon szerzési korlátozást, amely szerint a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.

17./ A szerződő felek egyezően kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok.

18./ A vevő, mint szerző fél kinyilatkoztatja, hogy megértette az általános ügyintézővel megbízott ügyvéd tájékoztatását a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. hatályos tartalmáról.

„16.§. (1). A földműves, valamint a 10.§. (3). bekezdésében meghatározott személy a föld tulajdonjogát – a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum).

(2). A földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet – a (3). bekezdésben meghatározott esetek kivételével – a föld birtokát – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum).

(3). Az állattartó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója esetében – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvényben meghatározottak szerint – a birtokmaximum mértéke – a (2). bekezdésben meghatározottaktól eltérően – 1800 hektár területnagyság (kedvezményes birtokmaximum).

(4). A részarány-tulajdon megszerzése esetén az (1). bekezdésben foglalt földszerzési maximumot azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a szerző fél tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének húszszorososa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000 lehet.

(5). Az (1)-(4). bekezdésben meghatározott földszerzési és birtokmaximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani.

(6). A föld kényszerhasznosítójaként kijelölt személy vagy szervezet esetében a (2)-(4). bekezdésben meghatározott birtokmaximum mértékének megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni az általa kényszerhasznosítással hasznosított föld területnagyságát.

(7). A 11.§-ban meghatározott jogi személyekre és a 40.§. (3). bekezdésében meghatározott intézményre az (1)-(4). bekezdésben megállapított korlátozások nem terjednek ki.

17.§. A 2014. május 1-én meglévő

- a./ föld kisajátítása folytán kapott kártalanítás összegéből vásárolt,
- b./ földön fennálló közös tulajdon megszüntetése során a tulajdonostárs tulajdoni hányadának megfelelő mértékű, illetve
- c./ földön fennálló házastársi vagyonközösség megszüntetésével a volt házastársak tulajdonába kerülő föld területnagyságával a 16.§. (1). bekezdésében meghatározott földszerzési maximum túlléphető.,

A szerző felek kijelentik, hogy a földtulajdon, illetve birtokban tartható összes föld fent idézettekben követező megengedett mértékét a jelen tulajdonszerzéssel nem érik el.

19./ A szerződő felek a jelen okirat elkészítésével és a szükséges engedélyezési és földhivatali eljárás lefolytatásával – az illetékkiszabási és illetékbevezetési eljárás kivételével - dr. Smidéliusz Sándor ügyvédet hatalmazzák meg, aki a meghatalmazásban foglaltakat elfogadja.

20./ Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII. tv. (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában.

A szerződő felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügy során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

A szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd szerződő felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

A szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek a szerződésekre vonatkozó általános és az adásvételi szerződésre vonatkozó különös szabályai az irányadók.

A jelen szerződést a felek akaratukkal egyezőnek ismerik el és aláírásukkal hitelesítik.

Celldömölk, 2023.04.27.

.....  
Ködös Endre Levente  
eladó

.....  
Tóth László  
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Celldömölkön 2023.04.27-én:

**DR. SMIDÉLIUSZ SÁNDOR**  
**ÜGYVÉD**  
6500 Celldömölk, Kopták O. u. 1/A  
Tel.: 06-95/420-005; Mobil: 30/8397 217  
Kamarai azonosító 38068472

