

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

szám. Melléklet: —

Utószám: Előadó:

Ovádi Sándor, születési név:

(születési hely, idő:

, anyja születési

neve:

személyi azonosító:

adóazonosító: *

tartózkodási

hely: 9027 Győr, Gyóni Géza sétány 1. A. lph. 8. em. 45. ajtó) 8900 Zalaegerszeg, Kovács Károly tér 4.

fsz. 1. ajtó szám alatti lakos, mint eladó,másrészről,

Gyórvári Attila, születési név:

(születési hely, idő:

, személyi

azonosító:

, anyja születési neve:

adóazonosító jel:

földműves

nyilvántartásba vételi száma:

Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatala, agrárkamara

azonosító:

8943 Bocfölde, Kiskúti u. 5. szám alatti lakos, mint vevő,

mindketten teljesen cselekvőképes magyar állampolgárok alulírott napon és helyen a következő feltételekkel.

1. Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Vas Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában felvett **Sitke 2351. hrsz.** alatti **erdő** művelési ágú, 1 ha 625 m² területű zártkerti ingatlan.
2. Eladó tulajdonjogát az _____ ügyiratszámú tulajdoni lappal igazolja, és kijelenti, hogy az ingatlan per-, teher és igénymentes, azt az ingatlan-nyilvántartáson kívül sem terheli másnak joga és nem terheli tartozás, nincs folyamatban olyan eljárás, melynek következtében az ingatlanra bármely teher bejegyzése várható (pl. végrehajtási eljárás).
3. Felek kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező földterületekre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18.§-ban foglaltak szerint a Magyar Államot, illetve az ott meghatározott sorrendben egyéb jogosultakat elővásárlási jog illeti meg.
A Földforgalmi törvény 21. §-a szerint az adásvételi szerződést a tulajdonosoknak a felek aláírását követő 8 napon belül meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.
A mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés közzétételre való alkalmasságáról szóló döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.

A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az elővásárlási jogok gyakorlására rendelkezésre álló időszak a közzététel kezdő napjától számított 30 nap.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a hatósági jóváhagyásról szóló döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint azokkal az elővásárlásra jogosultakkal, akik az adásvételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot tettek, továbbá a helyi földbizottsággal.

4. Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen szerződés jóváhagyását a hatóság jogerős határozatával megtagadja, úgy a felek szabadulnak minden jelen szerződésben meghatározott kötelezettségük alól.
5. Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlant az előzőleg megismert és megtekintett állapotban a kölcsönösen megállapított összesen **1.500.000 Ft, azaz egymillió-ötszázezer forint** vételárért. Vevő a hatósági jóváhagyásról történő értesítését követő legkésőbb 8 napon belül fizet meg eladó részére, az eladó _____ számú bankszámlájára utalással.

A fent megjelölt bankszámlára történő teljesítést eladó a saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek ismer el.

6. Eladó az ingatlant a teljes vételár kifizetését követő napon adja a vevő birtokába, aki a birtokba vételtől viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait.
7. Felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg az eljáró ügyvédnél 4 (négy) példányban letétbe helyezik azt az okiratot, amelyben *feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak* ahhoz, hogy a Földhivatal a az 1. pontban megjelölt ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának tulajdonjogát **Győrvári Attila** vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba minden további jognyilatkozatuk nélkül bejegyezze, egyidejűleg eladó tulajdonjogát törölje.
8. Eladó nyilatkozik, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlan nem állnak harmadik személy használatában.
Vevő vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
9. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan nem áll erdőbirtokossági társulat használatában.
10. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).
11. Vevő a Földforgalmi törvény 16. §-ban foglaltakra tekintettel nyilatkozik, hogy a jelen szerződéssel érintett tulajdonszerzése nem ütközik jogszabályi korlátozásba. Kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerint *földművesnek minősül*.
12. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog nem illeti meg.
13. Vevő kijelenti továbbá, hogy a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
14. Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
15. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazzák a Szakonyi Ügyvédi Irodát (8900 Zalaegerszeg, Rákóczi u. 42. 1. em. 2., eljáró ügyvéd: dr. Szakonyi Szabolcs), hogy jelen megállapodással összefüggésben a felek képviselőiben az illetékes földhivatal és egyéb hatóságok előtt az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. sz. törvényben írt teljes jogkörrel eljárjon. Az Ügyvédi Iroda a meghatalmazást elfogadja.
A meghatalmazás kifejezetten kiterjed a mezőgazdasági igazgatási szerv általi hatósági jóváhagyási eljárásra és a jelen adásvételi szerződés szerinti ügylet adóhatóság felé történő bejelentésével összefüggő képviselőre is, ideértve mindenekelőtt a vonatkozó formanyomtatvány (B400-as adatlap) kitöltését, valamint annak felek nevében és helyett történő aláírását és benyújtását. Szerződő felek külön ügyvédi tényvázlat megszerkesztését nem kérik, mert a jelen szerződést – mint ügyvédi tényvázlatnak alkalmas okiratot – annak is elfogadták.
16. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétellel kapcsolatos adó-és illeték-jogszabályokat ismerik. Tudomásul veszik azon ügyvédi tájékoztatást, mely szerint az ügyletben érintett, személyi jövedelemadó bevallásra kötelezett személy a szerződéskötés évét követő bevallási évben személyi jövedelemadó bevallását önállóan köteles kitölteni. **Adóügyben az ügyvédi iroda semminemű eljárást nem végez, felvilágosítást nem ad, adóügyi kérdésekre a megbízás nem terjed ki.**

17. Vevő vállalja, hogy 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, ezért kéri a az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontjában meghatározott illetékkedvezmény alkalmazását.
18. Szerződő felek elismerik, hogy a jelen szerződés megkötését megelőzően az okiratszerkesztő ügyvéd őket az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény vonatkozó rendelkezéseiről, a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseiről, valamennyi kötelezettségről teljes körűen tájékoztatta, amelyet megértettek és tudomásul vettek.
19. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétellel kapcsolatos adó-és illeték-jogszabályokat ismerik. Eljáró ügyvéd kijelenti – figyelemmel a MÜK Elnökségének 2/2014. (XI.03.) számú Szakmai Álláspontjára -, hogy az adásvétellel kapcsolatos hatályos illeték- és adójogszabályok ismertetésére az eljárása nem terjed ki. Ebben körben felek rögzítik, hogy az adókkal és illetékekkel kapcsolatos, valamint számviteli kérdésekben nem kérték az eljáró ügyvéd tájékoztatását.
20. Szerződő felek és az okirat készítő és ellenjegyző ügyvéd nyilatkozik, hogy a tárgybeli ingatlan fekvése szerinti településen az önkormányzat a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény értelmében nem hozott korlátozó rendelkezést.
21. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen okirat elkészítésével kapcsolatos költségeket, valamint a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos valamennyi költséget – beleértve a tulajdon-átruházási illetéket is – a vevő viseli.
22. Jelen szerződést aláíró felek kijelentik, hogy a szerződés megkötése során saját nevükben járnak el, kijelentik, hogy személyes adataik rögzítéséhez hozzájárulnak. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy adataik kizárólag jelen szerződés teljesítésével összefüggésben kerülnek felhasználásra. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyi okmányaikról eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen, továbbá, hogy adataikat a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően kezelje. Az eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződő felek személyes adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a jogszabályban említett esetekben az ott megjelölt hatóságoknak adhat. A jelen szerződés aláírásával a szerződő felek a hatóságok részére az esetleg szükséges adatszolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez hozzájárulnak. Felek tudomásul veszik, hogy a személyigazolványon, a lakcímkártyán és adókártyán szereplő személyes adataikat, illetve képmásaikat az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos földhivatali eljáráshoz szükséges mértékben a Ptk., Inyvtv., Info. tv., GDPR rendelet, az Ütv. rendelkezései és egyéb vonatkozó jogszabályok által meghatározott időtartamig eljáró ügyvéd kezelje, azt a földhivatali ügyintézéshez szükséges iratcsatolások során felhasználja.
23. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés kölcsönösen egybehangzó szerződéses akaratukat tartalmazza, egyéb tényt, adatot nem kívánnak a szerződés részévé tenni.
24. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Földforgalmi törvény rendelkezései irányadók.
25. Felek felhatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy jelen szerződést elírás vagy számítási hiba esetén önállóan eljárva kijavítsa.

26. Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (2) bekezdésének b) pontja szerint az ellenjegyzett okiratot - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - papíralapú okirat esetén annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjeggyével kell ellátnia. Ugyanezen § (4) bekezdése alapján a (2) bekezdés b) pontjában foglalt követelmény alkalmazása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Jelen okiratot eljáró ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem megbontható, így az okiratot a feleknek nem kell minden oldalon aláírniuk.

27. Eljáró ügyvéd a jelen megbízással kapcsolatos jogi, anyagi és kártérítési felelősségét az ezen pontban szabályozott egyedileg megtárgyalt szerződési feltételben jelen szerződés alapján korlátozni kívánja a Ptk. 6:152.§ alapján. Eljáró ügyvéd a szerződésszegésért való felelősségét a kárnak a Megbízott kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegét meghaladó része tekintetében korlátozza. A felek a jelen pontban foglaltakat megtárgyalás és értelmezés után kifejezetten elfogadják, és jelenszerződés aláírásával jóváhagyják.

Jelen okiratot, felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt dr. Szakonyi Szabolcs ügyvéd előtt írták alá.

Győr, 2026. augusztus 23.

Ovádi Sándor
eladó

Győrvári Attila
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Győr, 2026. augusztus 23.

SZAKONYI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Szakonyi Szabolcs
8900 - 2.

szlsz.: 10918001-00000026 017

dr. Szakonyi Szabolcs
ügyvéd
kamarai azonosító szám: 36069113
Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara