

1. kormányhivatali portálon történő közzététel napja: 2025.10.22
Közzététel napja: 2025.10.23
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megkötésének napja: 2025.11.21
E határozat jogerős
Közzététel napja: 2025.11.24

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.
2025 OKT 02
Erkezett: 20
5940
T.szám: Melléklet: -
Utószám: Előadó: -

FÖLD ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrésről Szladovics Jánosné születési neve
an.: személyi azonosító: magyar állampolgár (szül.:
Zrínyi utca 3. szám alatti lakos, Eladó, adóazonosító jele:) 9671 Sitke,
másrésről Geiger Zsolt születési neve magyar állampolgár (szül.:
, személyi azonosító: , adóazonosító jele: an.:
Földműves nyilvántartási szám: Sárvári Járási Földhivatal , NAK nyilvántartási szám:
59. szám alatti lakos, Vevő között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:) 9671 Sitke, Kossuth utca

1. A Sitke külterület 035/18 helyrajzi számú „erdő” művelési ágú, 8640 m2 területű, 1,21 AK értékű ingatlan 4/190 arányban eladó tulajdonát képezi.
2. A vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt föld adás-vétele során elővásárlásra jogosult. Jogosultsága a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján áll fenn, azaz olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. A jogosulti csoporton belül vevő az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (4) bekezdés a) pontja szerint legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja (Nyt. szám:).
3. Az eladó az 1. pontban meghatározott ingatlan 4/190 arányú tulajdonjogát eladja vevőnek 18.200,- Ft, azaz Tizenhatszáz-kétszáz forint vételárért.
Az ingatlanon ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.
4. A vevő az 1. pontban meghatározott ingatlan 4/190 arányú tulajdonjogát megvásárolja az eladótól 18.200,- Ft, azaz Tizenhatszáz-kétszáz forint vételárért.
5. A vevő a vételárát az eladó részére a szerződés aláírásával egyidejűleg átutalta az eladó által megjelölt, eladó nevében az bankszámlára.
A vételár átvételét az eladó - tekintve, hogy annak az általa megjelölt bankszámlán történt jóváírásáról meggyőződött - a szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, egyben kijelenti, hogy a vevő felé vételár követelése a továbbiakban nem áll fenn.
6. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adás-vételi szerződés érvényességi feltétele, hogy a jogügyletet a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jogügyletet nem hagyja jóvá, vagy a 2013. évi CXXII. törvény szerinti, illetve külön törvény szerinti elővásárlásra jogosult vevővel hagyja jóvá, úgy az eladó a vételárát köteles vevőnek 8 (nyolc) napon belül visszafizetni.
7. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanban tulajdonjoga per-, teher és igénymentes, amelyért szavatosságot vállal. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan-illetőséget hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés, vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti.
8. Az eladó az okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárul és vevővel közösen kéri, hogy a vevő javára a tulajdonjog a Sitke külterület 035/18 helyrajzi számú ingatlanra 4/190 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön és egyidejűleg az eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön.
9. Szerződő felek rögzítik, hogy a birtokátruházásra a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követő 15 (tizenöt) napon belül kerül sor.
10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen jogügylettel felmerülő költségeket a vevő viseli.
11. Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok, rendelkezési jogukban korlátozva nincsenek.
12. Vevő kijelenti, hogy nem esik a 2013. évi CXXII. törvény korlátozó rendelkezéseinek hatálya alá, illetve más ingatlanszerzési korlátozás alá sem. Kijelenti, hogy földműves, nyilvántartásba vétele a Sárvári Járási Földhivatal. számú határozatával megtörtént.

Szladovics Jánosné eladó

Geiger Zsolt vevő

DR. SÜTŐ ZOLTÁN ügyvéd
9900 Körmen, Szabadság tér 3. sz. 4.
KASZ: 36068764
Adószám: 65363645-1-38

13. Vevő kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 16. §. (1) és (4) bekezdéseiben foglaltaknak, azaz jelen adás-vétellel tulajdonába került föld a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával nem haladja meg a földszerzési maximum (300 hektár, 6000 AK) mértékét.
14. Vevő kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 16. §. (2) bekezdésében foglaltaknak, azaz az általa megszerzett föld birtoka a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával nem éri el a birtokmaximum (1200 hektár) mértékét.
15. Vevő a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. § szerint nyilatkozik arról, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
16. Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Amennyiben a föld harmadik személy használatában van, úgy vevő a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja, tehát a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
17. Vevő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. Kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
18. Szerződő felek kijelentik, hogy a személyi jövedelemadóra és az illetékekre vonatkozó tájékoztatást megkapták, azt tudomásul vették. Eladónak jelen ingatlan értékesítésével kapcsolatos személyi jövedelemadó bevallási és fizetési kötelezettségére az Art. és az Szja. tv. rendelkezései az irányadók. Vevőt jelen vagyonszerzése után az Itv. alapján visszatérő vagyónáruházási illeték bevallási és fizetési kötelezettség terheli.
19. Szerződő felek rögzítik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződés megkötése előtt felek részére a kellő tájékoztatást megadta, mind a tényállás, mind az ingatlan jogi helyzetét illetően, ennek következtében a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősítik.
20. Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd bemutatott okmányaik alapján azonosításukat elvégezze.
21. Szerződő felek az okirat aláírásával megbízzák Dr. Sütő Zoltán, 9900 Körmen, Szabadság tér 3. fsz. 4. szám alatti székhelyű ügyvédet e szerződés megszerkesztésére és ellenjegyzésére, továbbá meghatalmazzák, hogy őket az okirattal kapcsolatos minden hatósági eljárásban képviselje (különös tekintettel a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt a szerződés hatósági jóváhagyásával kapcsolatos eljárásban, az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt az eladó tulajdonjogának törlésével és vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti eljárásban a B400-as adatlap kitöltésével és benyújtásával kapcsolatban). Az okiratot szerkesztő ügyvéd a megbízást és meghatalmazást jelen szerződés aláírásával igazoltan elfogadja. A szerződő felek az okirat aláírásával meghatalmazzák továbbá okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a szerződés, a szerződés jóváhagyására irányuló kérelem, vagy az ingatlan-nyilvántartási kérelem lényeges tartalmát nem érintő hibát, vagy hiányosságot az ő aláírásuk nélkül, bélyegzőivel ellátva kijavítsa, vagy pótolja.
22. Szerződő felek jelen okiratot elolvasták, és értelmezés valamint megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Kelt Sitkén, 2025. szeptember 29. napján

Szladovics Jánosné eladó

Geiger Zoltán vevő

Az okiratot szerkesztettem és Sitkén, 2025. szeptember 29. napján ellenjegyzem:

DR. SÜTŐ ZOLTÁN ügyvéd
 9900 Körmen,
 Szabadság tér 3. fsz. 4.
 KASZ: 36068764
 Adószám: 52605138

Dr. Sütő Zoltán ügyvéd
 (KASZ: 36068764)