

A kormányhivatal portálán történő közzététel napja: 2025. 10. 23.
 Közzététel napja: 2025. 10. 23.
 Az elővásárlásra jogosult jogszabályának megnevezése: 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján áll fenn, azaz olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. A jogosult csoporton belül vevő az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (4) bekezdés a) pontja szerint legalább egy éve östermelők családi gazdaságának tagja (Nyt. szám: OCSG-
 határidő jogszabály: 2025. 11. 24.

Vas Vármegyei Kormányhivatal
 Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.
 2025 OKT 02
 Elkezelet: 20
 59401
 szám: Melléklet: -
 Utószám: Előadó:

FÖLD ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Major István** születési neve : magyar állampolgár (szül.:
 an.: személyi azonosító: , adóazonosító jel: 9671 Sitke, Kossuth utca 81.
 szám alatti lakos és **Major Istvánné** születési neve : magyar állampolgár (szül.:
 , an.: személyi azonosító: adóazonosító jel: 9671 Sitke, Kossuth
 utca 81. szám alatti lakos, **Eladók,**
 másrészről **Geiger Zsolt** születési neve : magyar állampolgár (szül.:
 , személyi azonosító: adóazonosító jele: NAK nyilvántartási szám:
 Földműves nyilvántartási szám: Sárvári Járási Földhivatal
 9671 Sitke, Kossuth utca

59. szám alatti lakos, Vevő között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. A **Sitke külterület 046/21** helyrajzi számú „erdő” művelési ágú, 3 ha 2375 m2 területű, 0 AK értékű külterületi ingatlan 444/10872 arányban Major István és 180/10872 arányban Major Istvánné eladók tulajdonát képezi (összesen 624/10872 arány).
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 jogosult csoporton belül vevő az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (4) bekezdés a) pontja szerint legalább egy éve östermelők családi gazdaságának tagja (Nyt. szám: OCSG-
).
3. Az eladók az 1. pontban meghatározott ingatlan összesen 624/10872 arányú tulajdonjogát eladják vevőnek összesen 185.800,- Ft, azaz Száznnyolcvanötezer-nyolcszáz forint vételárért.
 A vételár megoszlása az eladók között tulajdonjoguk szerint alakul:
 -Major István vételár része az ingatlan 444/10872 arányú tulajdoni hányadáért 132.205,-Ft;
 -Major Istvánné vételár része az ingatlan 180/10872 arányú tulajdoni hányadáért 53.595,-Ft.
 Az ingatlanon ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.
4. A vevő az 1. pontban meghatározott ingatlan összesen 624/10872 arányú tulajdonjogát megvásárolja az eladóktól a 3. pontban részletezettek szerinti összesen 185.800,- Ft, azaz Száznnyolcvanötezer-nyolcszáz forint vételárért.
5. A vevő a teljes vételárat az eladók részére a szerződés aláírásával egyidejűleg átutalta az eladók által megjelölt, nevén az számú bankszámlára. Eladók kifejezetten hozzájárultak és kérték, hogy a neki járó vételár ezen számlára kerüljön átutalásra és vevő ezen számlára történt teljesítését saját kezűkhöz történő teljesítésnek ismerik el. A vételár átvételét az eladók - tekintve, hogy annak az általuk megjelölt bankszámlán történt jóváírásáról meggyőződtek - a szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák, egyben kijelentik, hogy a vevő felé vételár követelésük 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 eladók a vételárat kötelesek vevőnek 8 (nyolc) napon belül visszafizetni.
7. Az eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanban tulajdonjoguk per-, teher és igénymentes, amelyért szavatosságot vállalnak. A szerződés tárgyát képező ingatlan-illetőségeket hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés, vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti.
8. Az eladók az okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulnak és vevővel közösen kérik, hogy a vevő javára a tulajdonjog a **Sitke külterület 046/21** helyrajzi számú ingatlanra **624/10872** arányban **adásvétel** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön és egyidejűleg az eladók 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.

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

Major István eladó

Major Istvánné eladó

Geiger Zsolt vevő

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 i. számú határozatával megtörtént.
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. Eladóknak 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 visszerhes vagyonátruházási 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 Kőrmend, 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 eladók tulajdonjogának törlesztésével 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

Major István eladó

Major Istvánné eladó

Gengezson vevő

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

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

Dr. Sütő Zoltán ügyvéd
(KASZ: 36068764)