

Itt kiegészítve portálon történő közzététel napja: 2025. 08. 08.
Kötés kezdő napja: 2025. 08. 08.
Az elővásárlásra jogosult jogtulajdonosok
nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2025. 09. 08.
E határidő jogszabályi
Készítve napja: 2025. 08. 08.

FÖLD ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Fider Sándor** születési neve
, an.: , személyi azonosító: , magyar állampolgár (szül.:
József Attila utca 39. 1. a. szám alatti lakos és **Lakatosné Fider Éva** születési neve
állampolgár (szül.: , an.: , személyi azonosító: , adóazonosító
jel: 9671 Sitke, József Attila utca 44. szám alatti lakos, **Eladók,**

másrészről **Geiger Zsolt** születési neve , magyar állampolgár (szül.: , an.:
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 035/18** helyrajzi számú „erdő” művelési ágú, 8640 m² területű, 1,21 AK értékű ingatlan 65/190 arányban Fider Sándor és 105/190 arányban Lakatosné Fider Éva eladók tulajdonát képezi (összesen 170/190 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 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 eladók az 1. pontban meghatározott ingatlan összesen 170/190 arányú tulajdonjogát eladják vevőnek összesen 773.100,- Ft, azaz Hétszázhetvenháromezer-egyszáz forint vételárért.
A vételár megoszlása az eladók között tulajdonjoguk szerint alakul:
-Fider Sándor vételár része a 65/190 arányú tulajdoni hányadáért 295.595,-Ft;
-Lakatosné Fider Éva vételár része a 105/190 arányú tulajdoni hányadáért 477.505,-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 170/190 arányú tulajdonjogát megvásárolja az eladóktól összesen 773.100,- Ft, azaz Hétszázhetvenháromezer-egyszáz forint vételárért.
5. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adás-vételi szerződés érvényességi feltétele, hogy a jogügyletet a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja. Erre tekintettel vevő a teljes vételárat a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően 15 (tizenöt) napon belül átutalással fizeti meg eladóknak az alábbiak szerint:
-Fider Sándor eladó vételár részét, 295.595,- Ft-ot az eladó által megjelölt, eladó nevében az vezetett számú bankszámlára.
-Lakatosné Fider Éva eladó vételár részét, 477.505,- Ft-ot az eladó által megjelölt, eladó nevében az számú bankszámlára.
6. Az eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanban tulajdonjoguk per-, teher és igénymentes, amelyért szavatosságot vállalnak. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan-illetőségeket hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés, vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti.
7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladók - a teljes vételár hiánytalan megfizetése esetén - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják és vevővel közösen kérik, hogy a vevő javára a tulajdonjog a **Sitke külterület 035/18** helyrajzi számú ingatlanra 170/190 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen és egyidejűleg az eladók tulajdonjoga törlésre kerüljön. Az eladók a tulajdonjogukat az ingatlan teljes vételárának az 5. pontban foglaltak szerint történő megfizetéséig terjedő időtartamra fenntartják, vevő tulajdonjogának végleges bejegyzéséhez a vételár

Fider Sándor eladó

Lakatosné Fider Éva eladó

Geiger Zsolt vevő

DR. SÜTŐ ZOLTÁN ügyvéd
9900 Körnend,
Szabadság tér 3. fsz. 4

teljes kiegyenlítésének időpontjában külön nyilatkozattal járulnak hozzá, mely nyilatkozatot jelen szerződés megkötésével egyidejűleg az okiratot szerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezik. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár hiánytalan kifizetéséről haladéktalanul értesítik eljáró ügyvédet a dr.sutozoltan@t-online.hu címre küldött e-mailben. Szerződő felek megállapodnak, hogy a teljes vételár kifizetését banki bizonylattal vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén. Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a teljes vételár hiánytalan kifizetésének bármelyik fél általi igazolását követő 2 munkanapon belül benyújtja az illetékes Földhivatalba.

8. Szerződő felek rögzítik, hogy a birtokátruházásra a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követő 15 (tizenöt) napon belül kerül sor.
9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen jogügylettel felmerülő költségeket, különösen a szerződés kötés költségeit, földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat a vevő viseli.
10. Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok, rendelkezési jogukban korlátozva nincsenek.
11. 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 510088/2015. számú határozatával megtörtént.
12. 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 hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával nem haladja meg a földszerzési maximum (300 hektár, 6000 AK) mértékét.
13. 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.
14. Vevő a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. § szerint nyilatkozik arról, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
15. 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. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan-illetőségek nincsenek harmadik személy használatában. Amennyiben a föld felek tudomásától eltérően mégis 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.
16. 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.
17. A vevő kijelenti, hogy földműves, és a termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Ezért tulajdonszerzése az 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bek. p, pontja értelmében illetékmentes.
18. Eladóknak jelen ingatlan értékesítésével kapcsolatos személyi jövedelemadó bevallási és fizetési kötelezettségére az Art. és az Szja. tv. rendelkezései az irányadóak.
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.

Fider Sándor eladó

Lakatosné Fider Éva eladó

Geiger Zsolt vevő

DR. SÜTŐ ZOLTÁN ügyvéd

9900 Kőrmend,
Szabadság tér 3. fsz. 4.
KASZ: 36068764

20. Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd bemutatott okmányaik, valamint a személyiadat- és lakcímnyilvántartás alapján azonosításukat elvégezze, adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.
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 eladók 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 bejegyzési engedély, az adásvételi 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 Sitke, 2025. július 16. napján

Fider Sándor eladó

Lakatosné Fider Eva eladó

Geiger Zoltán vevő

Az okiratot szerkesztettem és Sitkén, 2025. július 16. napján ellenjegyzem:

DR. SÜTŐ ZOLTÁN ügyvéd
9900 Körmen,
Szabadság tér 3. fsz. 4.
KASZ: 36068764
Adószám: 65222645-1-38

Dr. Sütő Zoltán ügyvéd
(KASZ: 36068764)

