

ut kormányhivatali portálon történő közzététel napja: 2025. 06. 26. Vas Vármegyei Kormányhivatal
Közzététel napja: 2025. 06. 28. Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 1.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megküldésének napja: 2025. 08. 05.
A határozat kiadásának napja: 2025. 08. 05.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrésztől: **Nagy Lajos** születési család és utónév:

an.: _____ szem.szám: _____, szig.szám: _____, adóazonosító
jel: _____ tartózkodási hely: 9671 Sitke, Kossuth u. 61.) 9500 Celldömösk, Akácfa u. 13. szám
alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**), másrészről: **Gaján Tamás** születési család és utónév:
(szül.hely: _____ szül.hely: _____ an.: _____ szem.szám: _____
szig.szám: _____, adóazonosító jel: _____ 9671 Sitke, Dózsa u. 37. szám alatti lakos, mint
vevő (a továbbiakban: **Vevő**) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint Nagy Lajos 1/1 arányú tulajdonát képei a **Sitke 1442 hrsz.** alatt nyilvántartott „rét, szőlő” megnevezésű, 2833 m² területű, 6.85 Ak értékű zártkerti ingatlan. Az ingatlan tehermentes, elintézetlen széljegy a tulajdoni lapon nem szerepel.
2. Eladó eladja, vevő – megismert és megtekintett állapotban, az ingatlan határvonalainak ismeretében – 1/1 arányban megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező, 1. pontban részletesen körülírt ingatlanát.
3. Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát közös megegyezéssel 100.000.-Ft, azaz Egyszázezer forint összegben állapítják meg. Felek rögzítik, a vételárból 80.000.-Ft a 2319 m² területű rét vételára és 20.000.-Ft az 514 m² területű szőlő vételára.
4. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen egységes szerkezetbe foglalt vételi ajánlatot (adásvételi szerződést) az aláírástól számított 8 napon belül a tulajdonosnak a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.
Eladó jelen okirat aláírásával meghatalmazza Dr. Derdák Enikő ügyvédet az adásvételi szerződés megküldésére, mely meghatalmazást az ügyvéd a szerződés aláírásával elfogad.
Szerződő Felek előtt ismeretes, jelen jogügyletthez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.
5. Eladó nyilatkozik arról, hogy tulajdonát képezi már a Sitke 1440, 1441 és 1443 hrsz-ú ingatlan, így jelen ingatlan megvásárlásával az egységes birtoktest kialakítása a cél.
6. Szerződő Felek a 3. pontban rögzített vételár kiegyenlítése tárgyában akként állapodnak meg, hogy a vevő a vételárat a közzétételi és jóváhagyási eljárását követően – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a vevőt megelőző személy elfogadó nyilatkozata hiányában – a jóváhagyó határozat átvételét követő 15 munkanapon belül fizeti meg az eladónak akként, hogy az eladó kifejezett kérésére és felhatalmazása alapján, mert bankszámlaszámmal nem rendelkezik - vevő a vételárat Ungvárszki Ádám (szül.hely: _____ szül.idő: _____, an.: _____, lakcím: Jánosháza, Berzsényi u. 4.) _____ vezetett _____ számú bankszámlaszámára utalja át „**Sitke 1441 hrsz-ú ingatlan vételára**” közleménnyel. Eladó a fentebb megjelölt számlaszámra történő fizetést a saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.
7. Eladó a teljes vételár kiegyenlítésekor külön nyilatkozatba foglalt bejegyzési engedélyével adja majd feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező, 1. pontban részletesen körülírt ingatlanra a tulajdonjog 1/1 arányban „adásvétel” jogcímén a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó a tulajdonjogról lemondó és a vevő tulajdonjogának bejegyzését engedélyező nyilatkozatát jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezte az okiratot készítő ügyvédnél. Ügyvéd a letétbe helyezett bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetésének bármelyik fél által történő igazolását követően jogosult és köteles a letétből kiadni. Eladó tudomással bír arról, hogy a teljes vételár megfizetéséről 3 munkanapon belül köteles az eljáró ügyvédet az enikoderdak.dr@gmail.com címen értesíteni. Eladói értesítés elmaradása esetén a vevő is jogosult banki bizonylattal igazolni az ügyvéd felé a vételár megfizetését.
8. Felek rögzítik, az adásvétel tárgyát képező ingatlan nincs harmadik személy használatába, nincs bejelentett földhasználója az érintett földterületnek.
Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljes vételár kiegyenlítése napján lép az ingatlan birtokába, aki ezen időponttól kezdve jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, de köteles ugyanezen időponttól viselni a terheit és költségeit.
9. Eladó szavatol az ingatlan per- teher- és igénymentességéért.

10. Vevő nyilatkozik arról, hogy az adásvétel tárgyát képező földterületet földművesnek minősülő belföldi természetes személyként szerzi meg. Vevő földműves nyilvántartási ügyiratszám:

Vevő, mint termőföldet szerző földműves, nyilatkozik arról, hogy a jelen jogügylettel megszerzett ingatlannal együtt sem rendelkezik - a már tulajdonában és hasznélvezetében levő föld területnagyságának a beszámításával - a hatályos jogszabályi előírásokat meghaladó területnagyságú földtulajdonnal (300 hektár), továbbá a birtokában álló föld területnagysága a jelen jogügylettel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1200 hektár, azaz a vevő tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában foglalt szerzési korlátozásokba.

11. Felek rögzítik, a vevő Nemzeti Agrárgazdasági Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:
12. Vevő a 2013. évi CXXII. törvény előírásainak megfelelően a tulajdonszerzés érdekében vállalja, hogy a megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a megszerzett földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Ftv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
13. Vevő kijelenti, hogy a Fftv. 18. §-ában meghatározott elővásárlási joggal nem rendelkezik.
14. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségek a vevőt terhelik. Vevő a B400-5-B adatlap kitöltésével kéri az Illetéktörvény 26.§ (1) bekezdés p) pontjában rögzített illetékmentesség alkalmazását.
15. Vevő nyilatkozik arról, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
16. Szerződő Felek cselekvőképes magyar állampolgárok, mely tény személyi igazolványukkal igazolnak.
17. Felek kijelentik, a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről (adó- és illetékjogszabály, földforgalmi törvény) a tájékoztatást megkapták.
18. Felek jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére és a földhivatali eljárás lefolytatására a Dr. Derdák Enikő ügyvédet bízzák meg, akit erre jelen szerződés aláírásával meghatalmaznak. Ügyvéd a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével és aláírásával elfogadja. Felek rögzítik, az ügyvédi meghatalmazása nem terjed ki az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviseletre.
19. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, jelen szerződésben foglalt adataik és nyilatkozataik a valóságnak megfelelnek.
20. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény (továbbiakban: Pmt.) előírásainak megfelelően a felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban a saját nevükben járnak el, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

Szerződő Felek jelen okiratot elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták azzal, hogy jelen szerződés egyúttal ügyvédi tényvázlatként is szolgál.

Sárvár, 2025. június 04.

Nagy Lajos
eladó

Gajan Tamás
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Sárvár, 2025. 06-04.

Dr. Derdák Enikő ügyvéd, KASZ: 36058900
9600 Sárvár, Batthyány u. 42/B. fsz.2.