

- 1 -
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Létrejött egyrészről:

Családi és utóneve: **NAVRATIL JÓZSEF MIHÁLYNÉ**

Születési családi és utóneve:

Születési helye és ideje:

Anyja születési neve:

Lakcíme: 9027 Győr, Stadion utca 10.fsz. 2

Személyi azonosítója:

Adóazonosító jele:

mint **e l a d ó**,

Záradék:

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 08. 03.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló

30 napos határidő első napja: 2026. 08. 04.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló

30 napos határidő utolsó napja: 2026. 09. 02.

E határidő jogvesztő.

Másrészről pedig:

Családi és utóneve: **IHÁSZ ZSOLT**

Születési családi és utóneve:

Születési helye és ideje:

Anyja születési neve:

Lakcíme: 9100 Tét, Szent István utca 2. B. ép.

Személyi azonosítója:

Adóazonosító jele

Nemzeti Agrárkamrai Nyilvántartási száma

mint **v e v ő** között, az alábbi feltételek szerint.

levétel napja: 2026. 09. 03.



Az eladó és a vevő továbbiakban együttesen *felek*.

1./ Az eladó tulajdona a **téti** külterületi **608/8** -on nyilvántartott erdő művelési ágú, 20 ha 8716 négyzetméter területű ingatlan 52. sorszám alatti 4470/264600 tulajdoni hányada.

2./ Az 1./ pont alatti tulajdoni hányadát az eladó eladja a vevő pedig megvásárolja a kölcsönösen kialkudott 450.000,- / Négyszázötvenezer / Ft vételárért, amelyet a vevő banki utalással fizet ki az eladónak az OTP Bank Nyrt-nél vezetett számlaszámra.

A vételár teljes egészében az erdő vételára. Az épület ellenértéke: 0 Ft. Ültetvény ellenértéke: 0 Ft. Agrotechnikai létesítmény ellenértéke: 0 Ft.

3./ A vevő a 2./ pont alatti vételárat, a jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyását követő legkésőbb 15 napon belül fizeti meg az eladónak.

4./ Az eladó az 1./ pont alatti tulajdoni hányada per -, teher - és igénymentességéért szavatosságot vállal. A felek megállapodása szerint ugyanis az eladó per-, teher-és igénymentes ingatlant ad el, a vevő pedig ugyanilyet vásárol meg.

Navratil József Mihályné eladó

Ihász Zsolt vevő

5./ Az eladó akkor adja a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a vevő a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyeztesse, ha a 3./ pont szerinti hatósági engedélyezési eljárás befejeződött, és a vevő a vételárat teljes összegben kifizette és – további feltétel -, hogy a bejegyzési engedély megadásakor az ingatlan per-, teher-és igénymentes.

6./ A vevő a vételár kifizetésével egyidejűleg jogosult az 1./ pont alatti tulajdoni hányad birtokába lépni. Ettől kezdődően élvezzi a hasznait és viselni a terheit.

7./ A vevő a vételár kifizetésével egyidejűleg jogosult az 1./ pont alatti tulajdoni hányad birtokába lépni. Ettől kezdődően élvezzi a hasznait és viselni a terheit.

8./ A **vevő** mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § /1/ - /4 / bek-e alapján kijelenti, hogy:

a./ a már tulajdonában és haszonélvezetében levő föld területnagyságának a beszámításával a jelen adásvétellel a tulajdonába és haszonélvezetébe levő föld területnagysága nem haladja meg a 300 hektárt jelentő földszerzési maximumot, és

b./ a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával a jelen adásvétellel a birtokába kerülő föld nagysága nem haladja meg a birtokmaximumot jelentő 1200 hektárt.

Az a./ és b./ pont szerinti földszerzési és birtokmaximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékénél a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagysága is beszámításra került.

A vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány földtulajdonnal.

9./ A **vevőnek** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § - 15. §-a szerinti **NYILATKOZATA**:

13. § (1) Vállalom, hogy a megvásárolt föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek. Továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom.

14. § (1) Nyilatkozzon arról is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.

.....
Navrátil József Mihályné eladó

.....
Ihász Zsolt vevő

(2) Úgy nyilatkozom továbbá, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

10./ A vevőnek a földforgalmi törvény 13.§ (4) bek. szerinti nyilatkozata. Ha tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, kötelezettséget vállalom, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és a megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom. A tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

10./ A feleknek tudomása van arról, hogy az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet szerinti eljárás lefolytatása szükséges. Ez az eladó feladata.

11./ A feleknek tudomása van továbbá arról is, hogy a jelen adásvételi szerződésük hatályosságához a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 23. §-a szerinti hatósági jóváhagyása szükséges.

12./ A felek magyar állampolgárok, cselekvőképesek.

13./ A felek a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák a dr. Harsányi Ügyvédi Irodát, üi. dr. Harsányi László ügyvéd / 9027 Győr, Budai u. 2-8. sz./, hogy a 3./ pont szerinti hatósági eljárás - , az ingatlan-nyilvántartásba vételi eljárás és a Nemzeti Adó – és Vámhivatal előtti eljárás során őket képviselje. Ez utóbbi megbízás csak a vagyonszerzés bejelentésére terjed ki, az azt követő esetleges további eljárásra így a fizetési meghagyás átvételére nem. A meghatalmazott a megbízásokat elvállalja.

14./ A tulajdonjoga megszerzésével kapcsolatos minden kiadást, illetéket a vevő visel.

A vevő, mint földműves, illetékekről szóló – többször módosított - 1990. évi XCIII. törvény 26. /1/ bek. p./ pontja szerinti *mentességet* a vagyónátruházási illeték megfizetése alól, igénybe kívánja venni.

15./ A vevőt az alábbiak szerint illeti meg az elővásárlási jog gyakorlása.

a./ A földforgalmi törvény 18.§ /1/ bek. d./ bek-e alapján az olyan földműves aki helyben lakónak minősül.

Földműves nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma a Győri Járási Hivatal Agrár-ügyi és Környezetvédelmi Főosztály Földhivatali Osztályánál 535836/2021. 07. 14.

A vevő életvitelszerű lakóhelye a 793013 la VL lakcímet igazoló hatósági igazolvány szerint legalább 2004. 06. 10. napja óta 9100. Tét, Szent István utca 2. B. ép.

Üzemközpontja - a hivatkozott számú földműves nyilvántartásba vételi bejegyző határozat szerint - azonos a lakóhelyével (787/58 hrsz.)

b./ A vevő östermelők családi gazdaságának képviselője. OCSG-00049561. Így a földforgalmi törvény 18. § (4) bek. a) pontja alapján is elővásárlásra jogosult.

A vevő ezen túlmenően a Vas Vármegyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága erdőgazdálkodóként nyilvántartásba vette, amelynek a kódja 3702000.

16./ A felek kijelentik, hogy a jelen szerződésbe foglalt szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratba foglaltak teljes egészében megfelelnek az akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek.

17./ A felek tudomásul vették, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos jogszabály által előírt adataiknak a jelen szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adataik védelmének a megsértésének. Egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2007. évi CXXXVI. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez.

Tudomásul vették, hogy az azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk alapján megtörtént. Tudomásul veszik, hogy a jelen szerződéses jogviszonyuk fennállása alatt, a jelen adásvételi szerződés végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adataikban bekövetkezett változásról, az eljáró ügyvédet haladéktalanul kötelesek írásban tájékoztatni.

18. / A felek rögzíteni kívánják, hogy amennyiben a jelen szerződésben név-, szám - vagy egyéb elírás vagy számítási hiba található, a felek meghatalmazzák a adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet, hogy az elírást, vagy számítási hibát a felek hozzájárulása nélkül kijavítsa, és a javítás érdekében ha szükséges a hivatalokban eljárjon.

19. / Az adásvételi szerződést, mint az akaratunkkal egyezőt írtuk alá.

Tét, 2026. július hó 13.

Navratil József Mihályné
eladó

Ihász Zsolt
vevő

Szerkesztettem és Ellenjegyzem.
KASZ 36061290. Tét, 2026. július hó 13.

Harsányi László
dr. Harsányi Ügyvédi Iroda
dr. Harsányi László ügyvéd
9027 Győr, Budai u. 2-8.
Tel/fax: 96/ 316-316