

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről: **Kiss Tibor Kálmán** (születési neve:) , született:
 : anyja neve: személyazonosító jel: , adóazonosító jele:
 9143 Enese, Petőfi utca 13/C.szám alatti lakos, mint **eladó;**

Másrészről:

Karakai Zsolt /születési név: **KARAKAI ZSÓ**, születési helye, ideje: **1970.08.21. Szeged**, anyja neve: **Horváth Zsuzsanna**
 személyi száma: **1-6/1970-1971**, adóazonosító jele: **1-6/1970-1971**, regisztrációs száma: **1-6/1970-1971**, állampolgársága: **Magyar**
 Magyar, Magyar Agrár-, és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagsági azonosító száma: **1-6/1970-1971**
 7 Szany. Adv. E-u. 63. szám alatti lakosok, mint **vevők** között az alulírott napon az alábbi

feltételek szerint:

1/. Az eladó tulajdonosa az alábbi termőföldeknek:

Sobor külterület 0198/4 hrsz. alatt felvett 0,7607 ha alapterületű 10,04 AK értékű szántó megnevezésű termőföldnek 1/1-ed arányban Kiss Tibor Kálmán, tehermentes állapotban.

Sobor külterület 0200/13 hrsz. alatt felvett 0,5691 ha alapterületű 12,16 AK értékű **szántó** megnevezésű termőföldnek 1/1-ed arányban Kiss Tibor Kálmán, tehermentes állapotban,

Földhasználat: a termőföldek 2029.09.30-ig a Dózsa Zrt. haszonbérletében állnak Bérleti díj: 3650/Ft/AK/év.

2/. Az eladó eladja a vevő pedig 1/1-ed arányban megveszi az eladó 1/. pontban körülírt ingatlanjait a Sobor külterület 0198/4 hrsz. 1.521.400,-Ft /azaz egymillió-ötszázhuszonegyezer-négyszáz forint/, Sobor külterület 0200/13 hrsz. 1.138.200,-Ft /azaz egymillió-százharmincnyolcezer-kettőszáz forint/, összesen: **2.659.600,-Ft** /azaz kettőmillió-hatszázötvenkilencezer-négyszáz forint/ **vételárért.**

Vevő az ingatlan vételárát jelen szerződés aláírásával egy időben megfizette az eladó részére, az eladó által megadott bankszámlára történő átutalással. Az eladó a teljes vételár felvételét, a bankszámláján történt jóváírását jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. Az eladó a termőföldhöz kapcsolódó támogatási jogosultságokat is átruhazza a vevőre.

Az eladó külön tulajdonjog bejegyzési engedély aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a Sobor külterület 0198/4 és 0200/13 hrsz.-ú ingatlanokra 1/1-ed arányban, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba a hatósági jóváhagyást és tulajdonjog bejegyzési engedély csatolását követően. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a hatósági jóváhagyást követően a tulajdonjog bejegyzési engedélyt, minden további feltétel nélkül aláírja.

3/. Az eladónak a termőföld értékesítésével kapcsolatosan adófizetési kötelezettsége nincs. Az eladó kijelenti, ismeri azon kötelezettséget, hogy jelen adásvételi szerződést az aláírástól számított 8 napon belül a szerződés tárgyát képező föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szervnek közzétételi kérelem csatolásával kell megküldeni az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal való közlése érdekében. Eladó kijelenti továbbá, hogy ismeri azon előírást, miszerint a közzétételi kérelmet a szerződés kifüggesztéséig vonhatja vissza. A közzétételi kérelem visszavonását írásban kell bejelenteni a szakigazgatási szervnek. A visszavonás iránti bejelentés alapján a szakigazgatási szervnek a közzétételi kérelemhez csatolt iratokat visszaküldik az eladó részére. Ha a visszavonás iránti bejelentés a szerződés kifüggesztését követően érkezik be a szakigazgatási szervhez, a visszavonás iránti bejelentésnek joghatása nincs, az a szerződés közlésének hatályát nem szünteti meg. A szerződés ez esetben a hatósági jóváhagyásnak megfelelően jön létre.

Vevő kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtására kiadott 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján *részarány tulajdonnal* nem rendelkezik.

4 A vevő kijelenti, az elővásárlási jogosultság a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bekezdés e.)** pontja alapján, olyan földművest illeti meg, akiknek a lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalomtól el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Vevő kijelenti továbbá, hogy a) a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja b) eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, c) a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, és e) a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Mivel az adásvétel tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja a földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket.

5/. Vevő kijelenti továbbá, hogy földművesnek minősül, a termőföld megszerzésére jogosult, jelen szerződéssel megszerzett termőfölddel együtt sem éri el a földszerezési maximumot. / A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. §. (1) bekezdés. /

Szerződő felek kézjegye:



A vevő kijelenti, ismeri az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. évi törvény 26. §. (1) bekezdésének p) pontjában írt azon előírást, hogy mentes a visszerthes vagyónátruházási illeték fizetési kötelezettség alól, a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. E feltételeknek megfelel és megtartását vállalja, és kéri az illetékmentesség alkalmazását.

6/. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú **magyar állampolgárok**.

A felek kijelentik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az elővásárlási és elő haszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletet, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvényt, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény előírásait kell alkalmazni. A szerződő felek a jelen szerződési pont alapján írásos hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti azonosítási kötelezettségnek eleget téve a szerződést készítő ügyvéd, illetőleg a vele munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban eljáró személy (ügyvédjelölt, helyettes ügyvéd vagy adminisztrációs munkatárs) a személyazonosító igazolványukról és a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról hivatalos másolatot készítsen a 14/2018. (VI. 25.) MÜK Szabályzat szerint, illetőleg hozzájárulnak ahhoz is, hogy az igazolványaik érvényességét az erre szolgáló elektronikus rendszeren (ún. JÜB rendszer) eljáró ügyvéd, illetve a megbízásából eljáró személy ellenőrizze. Eljáró ügyvéd tájékoztatja továbbá szerződő feleket, hogy a jelen jogtűgyelet kapcsán az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendeletében (ún. GDPR. rendelet) és az információk önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Infotv.) foglalt adatvédelmi és adatkezelési szabályokat betartja, azoknak megfelelően jár el. Eljáró ügyvéd előzőekkel összefüggésben tájékoztatja szerződő feleket, hogy adataikat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kezeli, azokat a jogtűgyelet teljesedésbe menetele érdekében csak a szükséges mértékben továbbítja az illetékes ingatlanügyi-hatóság és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékes illeték osztálya részére. Szerződő felek a jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a hivatkozott jogszabályok alapján eljáró ügyvéd az adataikat kezelje. A felek megértették a szerződést készítő ügyvéd azon figyelmeztetését, miszerint az okiratot aláírás előtt el kell olvasni, és ha annak tartalma nem egyértelmű, akkor azt egyeztetni kell az eljáró ügyvéddel.

Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a szerződés kifüggesztési eljárása és hatósági jóváhagyása, majd ezt követően a földhivatalnál a tulajdonjog átvételével kapcsolatos eljárás lebonyolításával megbízzák **dr. Szabó Mária ügyvédet** /székhely: 9700 Szombathely, Semmelweis u. 2., KASZ 36068970/ Meghatalmazott a meghatalmazást – a szerződés készítése, és mindhárom eljárásban – jelen szerződés aláírásával elfogadja.

7/. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségek viselésére a vevő köteles.

Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Szany, 2026.07.07.

Kiss Tibor Kálmán eladó

Karakai Zsolt vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát tanúsítom. Ellenjegyzem: Szany, 2026.07.07.

Dr. Szabó Mária ügyvéd
A Vas Vármegyei Ügyvédi Kamara tagja
kamarai azonosító száma: 36068970
Székhely: 9700 Szombathely, Semmelweis u. 2.



Záradék:

Kormányzati portálra történő közzététel napja: **2026.08.04.**

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő első napja: **2026.08.04.**, utolsó napja: **2026.09.02.**, mely határidő jogvesztő hatályú.

Kormányzati portálról történő levétel napja: **2026.09.03.**

Sobor, 2026.....

Szabóné dr. Szalay Gabriella
jegyző