

-1-
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről: **Berkes Gyula**

Liszt Ferenc utca 10. szám alatti lakos, mint eladó);
Berkes Vincéné

1, állampolgársága: Magyar/ 9300 Csorna,

szám alatti lakos, özvegyi jog jogosultja, mint eladó (a továbbiakban: **eladók**
Másrészről:

Teke Tamás,

, állampolgársága: Magyar,

9317 Szany, Dózsa utca 1/2. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **vevő**) között az

alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel:

1/. Az eladó 1/1 arányban tulajdonosa a **Szany külterület 0233/15 hrsz.** alatt felvett 0,9419 ha alapterületű, 27,46 AK értékű **szántó** megnevezésű ingatlanak. Az ingatlan terheli Berkes Vincéné özvegyi joga. Az ingatlanra bejegyzett vezetékjog: MATÁV Soproni Igazgatósága 9400 Sopron, Széchenyi tér 7-10. javára, határozat száma: 35394/1994.09.05., ezeken felül az ingatlan tehermentes.

Földhasználó: **Teke Tamás** 2027.02.20-ig. Földhasználati díj: 70.000,-Ft/ha/év.

2/. Az eladók eladják a vevő megveszi az eladók 1/. pontban körülírt ingatlanát a kölcsönösen kialakított összesen: **2.355.000,-Ft** azaz kettőmillió-háromszázötvenötezer forint vételárért. A vevő a teljes vételárát a szerződés aláírásával egy időben átutalással fizette meg az eladók részére az eladó általuk megadott bankszámlára történő utalással. Az eladók a szerződés aláírásával a teljes vételár felvételét elismerik és nyugtázzák. Eladók jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a részükre járó vételár általuk közölt, bevezetőben írt bankszámlára történő teljesítését saját kezeikhez történő teljesítésnek fogadják el. Az eladók a termőföldhöz kapcsolódó támogatási jogosultságokat is átruházzák a vevőre.

A felek között az adásvételi szerződés az ide vonatkozó hatásköri jogvagyást követően, a jóváhagyó határozatnak megfelelően lép életbe, miután a hatóság az adásvételi szerződést jóváhagyó záradékkal történő ellátásáról a feleket értesítette.

Az eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő javára a tulajdonjog adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a **Szany külterület 0233/15 hrsz.-ú** ingatlanra 1/1-ed arányban a hatósági jóváhagyást követően.

3/. Az eladók kijelenti, a termőföld értékesítésével kapcsolatban adófizetési kötelezettségük nincs..

Az eladók kijelentik, ismerik 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. Eladók kijelentik továbbá, hogy ismerik azon előírást, miszerint a közzétételi kérelmet a szerződés kifüggesztéséig vonhatják 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 eladók 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 bb) pontja** alapján, a földet használó olyan földművest illeti meg, aki helyben lakónak minősül, lakóhelye több mint 3 éve Szany településen van, és az adásvétel tárgyát képező ingatlan több mint 3 éve a vevő haszonbérletében áll. Kijelenti továbbá, hogy földművesnek minősül, a termőföld megszerzésére jogosult, mert jelen szerződéssel megszerzett termőfölddel együtt sem éri el a földszerzési maximumot. / A mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. §. (1) bekezdés. /

A 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.

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

A vevő kijelenti, hogy az 1/. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát jogosult megszerezni. Az 1/. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogának megszerzésével, a tulajdonában lévő termőföld nagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdése által előírt földszerzési maximumot, és a 16. § (2) bekezdése szerinti birtokmaximumot.

Szerződő felek kézjegye:

B Gy

B Né



A vevő kijelenti, ismeri az illetékekről szóló 1990 évi XCIII. évi törvény 26. §. (1) bekezdésének p) pontjában írt azon előírást, hogy mentes a visszerthes vagyonátruházási 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.

5/. A felek kijelentik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi 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 jogügylet kapcsán az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendeletében (ún. GDPR. rendelet) és az információs 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 jogügylet 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 átvezetésével kapcsolatos eljárás lebonyolításával megbízzák dr. Szabó Mária / székhely: 9700 Szombathely, Semmelweis u. 2. KASZ 36068970 / ügyvédet. Meghatalmazott a meghatalmazást – a szerződés készítése, és mindhárom eljárásban – jelen szerződés aláírásával elfogadja.

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

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

Dátum: Szany, 2026. 07. 20.


Berkes Gyula eladó


Berkes Vincéné eladó

Teke Tamás 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 valóságát tanúsítom.

Ellenjegyzem: Szany, 2026. 07. 20 napján.

Dr. Szabó Mária ügyvéd

Vas Vármegyei Ügyvédi Kamara tagja,

Kamarai azonosító száma: 36068970 Igazolvány száma: Ü-103309

Székhely: 9700 Szombathely, Semmelweis u. 2.



Jelen szerződés közlése a joghatályos kormányzati portálon.....30.....napon át közzétételre kerül.
A kifüggesztés időpontja: 2026.08.03.
A közlés kezdő napja: 2026.08.04.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.09.02.
Ez a határidő jogvesztő
A levétel napja.....
aláírás