

Záradék: 2026.08.04.
Kifüggesztve: 2026.08.05.
A közlés kezdő napja: 2026.08.05.
Az elfogadó jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő:
utolsó napja: 2026.09.04. mely határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2026.09.04. aláírás

KÖH/275/2026

Érkezett: 2026 JÚL. 22.
596601... szám. Melléklet: -
Jószám: Utószám: Előadó: Karmos, K.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött **Károlyi Barnabás Szabolcs** szül. név. Károlyi Barnabás Szabolcs /szül.: , sz.sz.: , an: , adóazonosító: 9900 Körmen, Bástya utca 31. A. lépcsőház 2. emelet 10. sz.

alatti lakos
- eladó- és

Gaál István sz. Gaál István /sz.: , sz.sz.: , an: adóazonosító: földműves nyilvántartásba vételi szám: Járási Földhivatal kamarai azonosító: 9545 Jánosháza, Dankó u. 18. sz. alatti lakos - vevő- között az alábbiak szerint:

- 1., Az eladó tulajdonát képezi 141/6175 arányban a hegyháthodászi 0132/4 hrsz. alatt felvett „erdő, községi mintatér” megjelölésű, 29 ha 3549 m² területű külterületi ingatlan.
Az ingatlanra nincs bejegyezve erdőgazdálkodó.
Az ingatlant terheli az EON javára bejegyzett vezetékjog.
- 2., Az eladó az 1. pontban feltüntetett ingatlanban meglevő tulajdonjogát eladja a vevőnek összesen **670.290,-Ft** azaz **hatszázhetvenezer-kettőszázkilencven forint** vételárért, vezetékjoggal terhelt de azonkívül tehermentesen.
- 3., A vevő az 1. pontban feltüntetett ingatlanban meglevő 141/6175 tulajdonjogot vásárolja meg az eladótól összesen 670.290,-Ft vételárért, tehermentesen.
- 4., A vevő a vételárat az eladó részére a hatósági jóváhagyást követő 8 napon belül fizeti ki átutalás útján az eladó által közölt bankszámlára.
- 5., Az eladó kijelenti, hogy tulajdonjoga per-, igény- és tehermentes, amelyért szavatosságot vállal kivéve a jelen okiratban rögzített vezetékjogot. Kijelenti, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a tulajdonszerzést akadályozná.

Az eladó az okirat aláírásával visszavonhatatlanul és feltétlenül hozzájárul ahhoz, hogy tulajdonjoga az Ingatlan-nyilvántartásban törölni kerüljön és a tulajdonjog vétel jogcímén **141/6175** arányban a vevő javára átvezetést nyerjen az 1. pontban feltüntetett ingatlanra a hatósági jóváhagyó határozat kézhezvételekor és a vételár megfizetésének igazolása után.
- 6., A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a tulajdonjognak megfelelő területet a hatósági jóváhagyást követően veszi birtokba (birtokátruházás), ettől kezdve jogosult használni, de viseli a terheket is.
- 7., Az eladónak a tulajdonjoga értékesítése miatt adóbevallást nem kell tennie, mert tulajdonjogát 5 évnél régebben szerezte. A vevő kijelenti, hogy az 1990. évi XCIII. tv. 26. §. /1/ bek. p., pontja szerinti illetékmentességet igénybe kívánja venni.
- 8., A vevő kijelenti, hogy regisztrált földműves. Kijelenti, hogy a termőföldet 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és saját maga használja. Nincs a tulajdonában 300 ha terület, tehát nem esnek korlátozó rendelkezés hatálya alá.
- 9., A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen okirattal felmerülő költségeket /tulajdonjog bejegyzési díj, ügyvédi költség/ a vevő viseli.
- 10., A szerződő Felek ezennel megbízzák, és egyben meghatalmazzák a Dr. Gál Gyula ügyvédet az önálló ügyintézésé mellett a jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és azzal, hogy a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos összes ügyintézésben – beleértve az illetékes földhivatal előtti eljárást is – a Feleket akár együttesen, akár önállóan is teljes jogkörrel képviselje azzal a megkötéssel, hogy a meghatalmazás nem terjed ki a NAV illetékhivatali iratok átvételére. A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy ezen megbízást és meghatalmazást elfogadja.
- 11., Nyilatkozik a vevő arról is, hogy földművesnek minősül.

12., Vevő nyilatkozik hogy:

a) az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot (2013. évi CXXII. tv. 16.§. (1) bek.) és kiadatlan részarány tulajdonnal nem rendelkezem.

b) elfogadom, és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a) pont szerinti nyilatkozatom valótlanlansága, úgy az

ba) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonásomat, és

bb) a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után;

c) a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségemnek (2013. évi CXXII. tv. 13. §. (1) bek.), továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. tv. 13. §. (3) bekezdésében meghatározott kivételekkel - más célra nem hasznosítom.

Amennyiben a föld harmadik személy használatában van, annak lejáratakor a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítom meg és megszűnését követő időre vállalom az (1) bek.-ben foglaltakat.

Kijelentem, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (2013. évi CXXII. tv. 14. §. (1) bek.).

Nyilatkozom arról is, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem. (2013. évi CXXII. tv. 14.§. (2) bek.)

A vevők kijelentik, hogy nem esnek korlátozó rendelkezés hatálya alá, nincs a tulajdonunkban és hasznélvezetünkben 300 ha föld és regisztrált mezőgazdasági családi gazdálkodó vagyok.

A vevő kijelenti, hogy regisztrált földműves. A szerződéssel érintett termőföld ingatlan vonatkozásában elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. tv. 18. § alapján nem áll fenn.

A szerződő felek ezt az okiratot, mint akaratukkal megegyezőt aláírták, kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.

Kelt: Kőrmenden, 2026 JÚL 13 napján.

Károlyi Barnabás Szabolcs eladó

Gál István vevő

Az okiratot szerkesztettem a Kőrmenden, 2026 JÚL 13 napján ellenjegyzem.
(kamarai azonosító: 36060403).

DR. GÁL GYULA
ügyvéd
9000 Kőrmend, Damjanich u. 1. fsz. 2.
Adószám: 50240012-1-38
Tel: 06-30/859-7291
dr.gal.gyula@kx.hu