

2026 JÚL 24.

Erkezett 20

596623

...szám. Melléklet:

Előszám

Utószám

Előadó

Sellő 7.4

amely létrejött egyrészről **GOSZTOLÁNÉ NAGY RITA**, születési családi és utóneve: _____, an.: _____ 9500 Celldömölk, Kossuth Lajos u. 16. 1/3. sz. alatti lakos, szem.sz.: _____, adóazonosító jele: _____) **eladó** (a továbbiakban: eladó), másrészről

ZÁMBÓ ELEMÉR, születési családi és utóneve: Zámbó Elemér (_____, an.: _____, 9517 Kemenessömjén, Berzsenyi u.38.sz. alatti lakos, szem.sz.: _____, adóazonosító jele: _____) **vevő** (a továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és időpontban az alábbi feltételek szerint:

1./ A Kemenessömjén külterület 0121/4. hrsz-ú „Erdő” művelési ágban nyilvántartott, 8554 m² térmértékű ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonában áll.

Az ingatlan tehermentes.

2./ A vevő felelőssége tudatában kinyilatkoztatja, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv-ben (a továbbiakban: törvény) foglaltaknak megfelelő földműves személynek minősül, aki e minőségét a jelen jogügylet ingatlannyilvántartási átvezetése során megfelelően igazolja.

A vevő kamarai azonosító száma:

3./ A szerződő felek kijelentik, hogy az 1./ pontban körülírt földrészletre nincs földhaszonbérleti jog van bejegyezve.

4./ A vevőt a földrészletre az elővásárlás joga a törvény 18.§. /1/. bekezdés d./ pontja alapján illeti meg.

5./ Az eladó az 1./ pontban körülírt ingatlanját eladja, a vevő pedig azt 1.000.000,- (Egymillió) Ft vételárért megvásárolja.

Gosztoláné Nagy Rita
eladó

Zámbó Elemér
vevő

6./ A vevő a vételárat a mai napon az eladó nevén az OTP Banknál kezelt számú számlára átutalta.

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést bármely oknál fogva az eladó és harmadik személy között hagyná jóvá, úgy az erről szóló határozat kézhezvételétől számított 3 napon belül a vételárat a vevő részére visszautalja.

7./ A szerződő felek kölcsönösen kérik a földhivatalt arra – s ehhez az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja -, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan eladó nevén nyilvántartott egészére a tulajdonjogot a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően benyújtandó bejegyzési engedély alapján adásvétel címén a vevő javára jegyezzék be az ingatlannyilvántartásba.

8./ A vevőt a megszerzett földrészletre vonatkozóan a tulajdonosi jogosultságok és kötelezettségek a bejegyzési engedély ingatlannyilvántartásba való benyújtása napjától kezdődően illetik meg, illetőleg terhelik.

9./ Az eladó szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlanja per-, teher- és igénymentességéért, kijelenti, hogy azt adó- és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik.

10./ A jelen szerződés megkötésével járó költséget a vevő viseli.

11./ A vevő kinyilatkoztatja, hogy a termőföld tulajdonjogát a jelen szerződéssel mint földműves, ellenérték fejében szerezte, vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig azt nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

A fenti vállalásra tekintettel a jelen jogügylet az illetékekről szóló 1990. évi XCIII.tv. (Illetékkódex) 26.§. /1/. bekezdés p./ pontja, valamint a 18./ pont alapján mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól, illetve mentesül a törvény 13.§. /4/. bekezdés szerinti nyilatkozattételi kötelezettség alól.

Gosztoláné Nagy Rita
eladó

Zámbó Elemér
vevő

12./ A vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

A vevő kinyilatkoztatja, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

13./ A vevő kinyilatkoztatja azt is, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal, így nem lépi túl azon szerzési korlátozást, amely szerint a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.

14./ A szerződő felek egyezően kijelentik, hogy mindketten teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok.

15./ A vevő, mint szerző fél kinyilatkoztatja, hogy megértette az általános ügyintézésrel megbízott ügyvéd tájékoztatását a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. hatályos tartalmáról.

„16.§. (1). A földműves, valamint a 10.§. (3). bekezdésében meghatározott személy a föld tulajdonjogát – a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum).

(2). A földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet – a (3). bekezdésben meghatározott esetek kivételével – a föld birtokát – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum).

(3). Az állattartó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója esetében – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvényben meghatározottak szerint – a birtokmaximum mértéke – a (2). bekezdésben meghatározottaktól eltérően – 1800 hektár területnagyság (kedvezményes birtokmaximum).

Gosztoláné Nagy Rita
eladó

Zámbó Elemér
vevő

(4). A részarány-tulajdon megszerzése esetén az (1). bekezdésben foglalt földszerzési maximumot azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a szerző fél tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének húszszorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000 lehet.

(5). Az (1)-(4). bekezdésben meghatározott földszerzési és birtokmaximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani.

(6). A föld kényszerhasznosítójaként kijelölt személy vagy szervezet esetében a (2)-(4). bekezdésben meghatározott birtokmaximum mértékének megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni az általa kényszerhasznosítással hasznosított föld területnagyságát.

(7). A 11.§-ban meghatározott jogi személyekre és a 40.§. (3). bekezdésében meghatározott intézményre az (1)-(4). bekezdésben megállapított korlátozások nem terjednek ki.

17.§. A 2014. május 1-én meglévő

a./ föld kisajátítása folytán kapott kártalanítás összegéből vásárolt,

b./ földön fennálló közös tulajdon megszüntetése során a tulajdonostárs tulajdoni hányadának megfelelő mértékű, illetve

c./ földön fennálló házastársi vagyontársaság megszüntetésével a volt házastársak tulajdonába kerülő föld területnagyságával a 16.§. (1). bekezdésében meghatározott földszerzési maximum túlléphető.,

A vevő, mint szerző fél kijelenti, hogy a földtulajdon, illetve birtokban tartható összes föld fent idézettekben következő megengedett mértékét a jelen tulajdonszerzéssel nem éri el.

16./ A szerződő felek a jelen jogügylettel összefüggő teendők ellátására dr. Smidéliusz Sándor ügyvédet hatalmazzák meg, aki a meghatalmazásban foglaltakat elfogadja.

17./ Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII. tv. (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában.

Gosztoláné Nagy Rita
eladó

Zámbó Elemér
vevő

A szerződő felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügy során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

A szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd szerződő felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

A szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek a szerződésekre vonatkozó általános és az adásvételi szerződésre vonatkozó különös szabályai az irányadók.

A jelen szerződést a felek akaratukkal egyezőnek ismerik el és aláírásukkal hitelesítik.

Celldömölk, 2026.07.21.

.....
Gosztoláné Nagy Rita
eladó

.....
Zámbó Elemér
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Celldömölkön 2026.07.21-én:

Záradék:

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.08.07.

Közlés kezdő időpontja: 2026.08.06.

A haszonbérleti elővásárlási jognyilatkozat megtételére nyitva álló idő 30. napos határidő utolsó napja: 2026.09.04.

E határidő elmulasztása jogvesztő!

Levétel napja: 2026.09.07.

Kemenessőmjén, 2026.08.05.

DR. SMIDÉLIUSZ SÁNDOR
ÜGYVÉD
9600 Celldömölk, Kopitka O. u. 1/A.
Tel.: 06-95/420-005; Mobil: 30/9397 212
Kamarai azonosító: 36068472



