

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: **Kondics Józsefné**

9600 Sárvár, Dévai Bíró

Mátyás utca 7. A. lph. 2. em. 1. ajtó sz. alatti lakos, mint eladó és

Vida Ferencné

9600 Sárvár, Újsziget utca 8. fsz. 1. aító sz. alatti lakos, mint eladó (a

továbbiakban: **Eladók**) és másrészről: **NÉMETH TAMÁS**.

földműves, magyar állampolgár, NAK azonosító száma: P000000752683) 9552 Vásárosmiske, Petőfi u. 38. sz. alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) között alábbiak szerint:

- 1) A Felek rögzítik, hogy az Eladók 1/2-1/2-ed, összesen 2/2-ed arányú tulajdoni hányadát képezi a **Vásárosmiske zártkert 801 hrsz** alatt felvett, szántó megnevezésű, 2355 m² nagyságú, 5,53 AK értékű ingatlan, ezen ingatlan egészének forgalmi értékét és vételárát a Felek kölcsönösen kialakított 200.000,- Ft (azaz: Kétszázezer forint) összegben határozzák meg. A fenti ingatlan jelen szerződés tárgyát képezi, és Ingatlan/Ingatlanhányad vagy föld megnevezéssel szerepel jelen okiratban. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanra a 32921/1995.04.27 sz. határozattal Gaspáreg Ferencné 9671 SITKE, Zrínyi utca 20.) jogosult javára bejegyzett özvegyi jog a jogosult elhalálozására tekintettel megszűnt, így ezen özvegyi jog hivatalból történő törlését kérik a jelen szerződés szerinti tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartási kérelmének benyújtásával egyidejűleg.
- 2) A Felek megállapodnak abban, hogy adásvétel jogcímén az Eladók eladják, a Vevő pedig megvásárolja 1/1 arányban az 1. pontban körülírt ingatlanhányadokat az 1. pontban részletezett vételárért. A Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a teljes vételárát jelen szerződés Vevő általi szerzését jóváhagyó határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles megfizetni az Eladók részére úgy, hogy mindkét Eladó részére 100.000,- Ft összegű jutó vételárrészt köteles átutalni az Eladók által megadott bankszámlaszámokra. A vételár akkor minősül teljesítettnek, amikor az az Eladók bankszámláján jóváírásra került.
- 3) Vevő kijelentem, hogy az Ingatlanra a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján, sorrendben és ranghelyen **helyben lakó** földművesként elővásárlási jog illet meg; és a Földforgalmi törvény 18. §. (4) bekezdés a) pontja alapján az (1) bekezdés c)-e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendjében első ranghelyen, mint őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok. Vevő nyilatkozom, hogy a Földforgalmi törvény 5.§ 7. pontjában foglaltak szerint földműves, regisztrált földműves, agrárkamara tag vagyok.
- 4) A Földforgalmi törvény 13. §. (1) bekezdése alapján Vevő kötelezettséget vállalok arra, hogy a 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 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom. A Földforgalmi törvény 13. §. (4) bekezdése alapján Vevő kötelezettséget vállalok arra, hogy ha a jelen szerződés tárgyát képező Föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és megszűnését követő időre vállalom, hogy a 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 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom. A Földforgalmi törvény 14. §. (1) bekezdése alapján Vevő nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom, a (2) bekezdés alapján pedig nyilatkozom, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
- 5) A Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, az Ingatlan tulajdonjogának általa való megszerzése a Földforgalmi törvény 10. §-a alapján jogi akadályba nem ütközik. Vevő tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy ezen nyilatkozatom valótlan, akkor az büntetőjogi felelősségre vonást, valamint a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállása alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.
- 6) A Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdése alapján Vevő nyilatkozom, hogy a Föld tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonomban és a hasznélvezetemben lévő föld területnagyságának a beszámításával sem haladja meg a tulajdonomban és hasznélvezetemben lévő föld területe a 300 hektárt (földszerzési maximum); a (2) bekezdés

Kondics Józsefné, Eladó

Vida Ferencné, Eladó

Németh Tamás, Vevő

alapján nyilatkozom továbbá, hogy a Föld birtokának megszerzésével sem haladja meg a birtokomban lévő föld területe - a már birtokomban lévő föld terület nagyságának a beszámításával - az 1200 hektárt (birtokmaximum), a (3) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy az 1800 hektár terület nagyságot sem haladom meg a jelen szerződés szerinti földszerzéssel.

- 7) A Felek megállapodnak abban, hogy az Eladók a Föld birtokát a Vevő részére átruházzák azzal, hogy a Vevő a teljes vételár Eladók részére történt megfizetésének napján lép az Ingatlan birtokába. Vevő nyilatkozom, hogy az Ingatlanban nem rendelkezek részarány-tulajdonnal, és termelőszövetkezeti külön-lapon nyilvántartott részarány tulajdonnal nem rendelkezek.
- 8) Az Itv. 26. §. (1) bekezdés pa) pontja alapján alulírott Vevő nyilatkozom, hogy 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 idegenítem el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapítok, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítom.
- 9) A Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdoni lapjának teljes tartalmát megismerte. Az Eladók a tulajdoni lapon rögzítettek túl az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért feltétlen szavatosságot vállalnak. Az adásvétellel felmerülő valamennyi költség megfizetése a Vevőt terheli.
- 10) A 2025. július 1. napjával hatályba lépett helyi önkormányzatok jogszabályairól szóló 2025. évi XLVIII. törvény alapján a Felek rögzítik, hogy az Ingatlan fekvése szerinti önkormányzat nem vezetett be az adott ingatlant érintő jogvédelmi eszközt (rendeletet).
- 11) Az Eladók és a Vevő jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban írt ingatlanról az Eladók összesen 2/2 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, és ezen 1. pontban írt Ingatlanra a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén.
- 12) A Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, és szerződéskötési képességük korlátozva nincs. Személyes adataikat igazoló okmányokat az Eladók és a Vevő az okiratszerkesztő ügyvédnek átadták. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket arról, hogy a 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. A Felek kijelentik, hogy saját nevükben és érdekükben járnak el.
- 13) A Szerződő Felek jelen okirat ellenjegyzésére, a hirdetményi úton való közlésre, a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló jogügylet jóváhagyására irányuló eljárásra, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására, továbbá a földhivatal és mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint az illetékes Polgármesteri Hivatal és a NAV előtti képviseletükre Dr. Horváth Györgyi ügyvédnek (9600 Sárvár, Felső-sótonyi út 46., postacím: 9601 Sárvár, Pf. 56.) adnak megbízást, akit eljárásra az okiraton lévő aláírásukkal meghatalmaznak, a meghatalmazás visszavonásig érvényes. Dr. Horváth Györgyi ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadom. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat eljáró ügyvéd kizárólag a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak.
- 14) A Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat annak megfelelően, jelen ingatlan adásvételi szerződés teljeskörűen tartalmazza. Erre tekintettel a Szerződő Felek jelen okiratot ügyvédi tényvázlatnak elfogadják. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni.
- Ezen okirat minden olyan kérdést és olyképpen szabályoz, amint azt a Szerződő Felek írásba kívánták foglalni. Erre tekintettel azt elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.*

Sárvár, 2026. 07. 23.

Kondics Józsefné, Eladó

Vida Ferencné, Eladó

Németh Tamás, Vevő

Ellenjegyzem, Dr. Horváth Györgyi (9600 Sárvár, Felső-sótonyi út 46., KASZ 36061712) Sárvár, 2026. 07. 23.

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026-08-07

A közlés kezdő napja: 2026-08-08

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja, amely időpont jogvesztő: 2026-09-07

Az elektronikus közzététel megtörtént.

A hirdetmény levételének napja:

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földnyilvántartási Osztály

2026.08.25.

Érkezett 20

596644

szám melléklet

Szöveg

Üzenet

Földhivatal

Földhivatal