

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: **SZÉLL LÁSZLÓ BALÁZS**

9552 Vásárosmiske,

Petőfi u. 20. sz. alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

és másrészről: **NÉMETH TAMÁS**

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

- 1) A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladónak 57/120-ad arányú tulajdonát képezi a **Vásárosmiske zártkert 935 hrsz. alatt felvett, szántó és gazdasági épület** megnevezésű, 6082 m² nagyságú, 14,29 AK értékű ingatlan, mely tulajdoni hányad képezi az adásvétel tárgyát és a továbbiakban Ingatlanhányad/Föld megnevezéssel szerepel jelen okiratban.
- 2) A Felek megállapodnak abban, hogy adásvétel jogcímén az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja 1/1 arányban az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlanhányadot. A Felek rögzítik, hogy a Vevő az Ingatlan tulajdoni lapját megtekintette, az azon rögzítetteken túl az Eladó az Ingatlanhányad per-, teher-, és igénymentességéért feltétlen szavatosságot vállal.
- 3) A Felek az Ingatlanhányad vételárát kölcsönösen kialakított 986.000,- Ft (azaz: Kilencszáznyolcvanhatezer forint) összegben határozzák meg, mely vételárból 936.000,- Ft a szántóra jutó tulajdoni hányad vételára és 50.000,- Ft a kb. 20 m² nagyságú gazdasági épületre jutó tulajdoni hányad vételára. A Felek az Ingatlanhányad vételárának meghatározásakor figyelembe vették az ingatlan-forgalomnak a forgalmi értékekre gyakorolt hatását, továbbá az elhelyezkedését és állapotát is. A Vevő a jelen szerződés szakigazgatási szerv általi jóváhagyásától számított 15 napon belül köteles megfizetni az Eladó részére a teljes vételarat banki átutalással az Eladó által megadott bankszámlaszámra.
- 4) Vevő kijelentem, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján, sorrendben és ranghelyen az 1. pontban írt ingatlanhányadára **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.
- 5) A Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése alapján Vevő vállalom, hogy az Ingatlanhányad, mint 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom. A Földforgalmi törvény 13. §. (4) bekezdése alapján Vevő kötelezettséget vállalom 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 kijelentem, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom, és a 14. §. (2) bekezdése alapján Vevő kijelentem, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
- 6) A Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az Eladó a Vevőnek nem közeli hozzátartozója. A Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, az Ingatlanhányad tulajdonjogának általa való megszerzése a Földforgalmi tv. 10. §-a alapján jogi akadályba nem ütközik.
- 7) A Földforgalmi tv. 16. § (1) bek. alapján Vevő nyilatkozom, hogy az Ingatlanhányad tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonomban és a haszonélvezetemben lévő föld területnagyságának a beszámításával sem haladja meg a tulajdonomban és haszonélvezetemben lévő föld területe a 300 hektárt (földszerzési maximum); a (2) bek. alapján nyilatkozom továbbá, hogy az Ingatlan birtokának megszerzésével sem haladja meg a birtokomban lévő föld területe - a már birtokomban lévő föld területnagyságának a beszámításával - az 1200 hektárt (birtokmaximum), a (3) bek. alapján nyilatkozom, hogy az 1800 hektár területnagyságot sem haladom meg a jelen szerződés szerinti földszerzésemmel. Vevő nyilatkozom, hogy részarány tulajdonnal rendelkezek és termelőszövetkezeti külön-lapon nyilvántartott részarány tulajdonnal nem rendelkezek.

Széll László Balázs (Eladó)

2026 JUL 23.

Németh Tamás (Vevő)

596612

- 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.
- 9) A Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó az Ingatlanhányad birtokát a Vevő részére átruházza azzal, hogy a Vevő a teljes vételár megfizetésének napján lép az Ingatlanhányad birtokába tulajdonosként.
- 10) A Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő jogosult a jelen szerződéstől elállni, amennyiben az 1. pontban írt ingatlanra jelen okirat aláírását követően harmadik személy javára az ingatlan-nyilvántartásba olyan jogot jegyeznek be, ami a Vevő tulajdonszerzését korlátozza, illetve akadályozza. Elállás esetén a szerződés a megkötésére visszamenő hatállyal szűnik meg és a már megfizetett vételárat az Eladó 15 napon belül köteles a Vevő részére visszafizetni.
- 11) A Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdoni lapjának teljes tartalmát megismerte, az abban rögzítetteken túl az Eladó az Ingatlanhányad per-, teher- és igénymentességéért feltétlen szavatosságot vállal. Az adásvétellel felmerülő valamennyi költség megfizetése a Vevőt terheli.
- 12) Az Eladó és a Vevő jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező, 1. pontban írt eladói ingatlanhányadról az Eladó tulajdonjoga törlésre, és a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 13) A Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, és szerződéskötési képességük korlátozva nincs. Személyes adataikat igazoló okmányokat az Eladó 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.
- 14) A Szerződő Felek jelen okirat ellenjegyzésére, 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. Dr. Horváth Györgyi a megbízást és meghatalmazást elfogadom.
- 15) Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat eljáró ügyvéd kizárólag a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat annak megfelelően, jelen ingatlan adásvételi előszerződés teljeskörűen tartalmazza. Erre tekintettel a Szerződő Felek jelen okiratot ügyvédi tényvázlatnak elfogadják.
- 16) 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.

Kelt: Szombathely, 2026. 07. 02.

Szombathely, 2026.
Sárvár, 2026. 07. 19.

.....
Széll László Balázs (Eladó)

.....
Németh Tamás (Vevő)

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem: Dr. Horváth Györgyi (9600 Sárvár, Felső-sótonyi út 46., postacím: 9601 Sárvár, Pf. 56., KASZ szám: 36061712, telefonszám: 0630/6305286):

Sárvár, 2026.

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026-08-10

A közlés kezdő napja: 2026-08-11

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

Az elektronikus közzététel megtörtént.

A hirdetmény levételének napja: