

2026 JÚL 29.
Érkezett: 20
596638 szám. Melléklet:
Előszám: Utószám: Előadó:
596638

1

TERMŐFÖLD ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Imre Józsefné (születési neve: született: év ó napján,
anyja születési neve: személyi azonosító jele: , adóazonosító jele:
) 9791 Dozmat, Fiumei utca 23. szám alatti lakos, magyar állampolgár,

eladó (a továbbiakban: eladó), másrészről

Osztrosits Mihály (aki -án n született,
anyja: , személyi száma: , adóazonosító jele:
9791 Torony, Újvári utca 8. szám alatti lakos, magyar állampolgár, Agrárkamara tagsági
nyilvántartási száma: S979100098441, földműves nyilvántartásba vételi határozat száma:
Szombathelyi Járási Földhivatal 510110/2015.03.11., MVH regisztrációs szám: 1004955292,
őstermelői igazolvány száma: 0110771, FELIR azonosító: AA2196750,

vevő (a továbbiakban: vevő)

együttesen szerződő felek között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1.

A hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok szerint az eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **bucsui külterületi 0109/3 hrsz-ú**, összesen 2873 m² területű, 10 AK értékű, „szántó” megjelölésű ingatlan.

A felek rögzítik, hogy az ingatlant illeti a bucsui külterületi 109/4 hrsz-ú, 109/5 hrsz-ú, 109/6 hrsz-ú, 109/7 hrsz-ú, 109/8 hrsz-ú, 109/9 hrsz-ú, 109/10 hrsz-ú, 109/11 hrsz-ú, 109/12 hrsz-ú, 109/13 hrsz-ú, 109/14 hrsz-ú, 109/15 hrsz-ú, 109/16 hrsz-ú, 109/17 hrsz-ú, 109/18 hrsz-ú, 109/19 hrsz-ú, 109/20 hrsz-ú, 109/21 hrsz-ú, 109/22 hrsz-ú, 109/23 hrsz-ú, 109/24 hrsz-ú, 109/25 hrsz-ú, 109/26 hrsz-ú, 109/27 hrsz-ú, 109/28 hrsz-ú, 109/29 hrsz-ú, 109/30 hrsz-ú, 109/31 hrsz-ú, 109/32 hrsz-ú, 109/33 hrsz-ú, 109/34 hrsz-ú, 109/35 hrsz-ú, 109/36 hrsz-ú, 109/37 hrsz-ú, 109/38 hrsz-ú, 109/39 hrsz-ú, 109/40 hrsz-ú, 109/41 hrsz-ú, 109/42 hrsz-ú ingatlant terhelő átjárási szolgalmi jog.

A felek rögzítik, hogy az ingatlant terheli a bucsui külterületi 109/2 hrsz-ú ingatlant illető átjárási szolgalmi jog.

A felek rögzítik, hogy az ingatlant terheli a Bucsú Község Önkormányzata (9792 Bucsú, Rohonci utca 2.) jogosult javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog.

2.

A felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint a földrészletre van bejelentett földhasználó, aki a vevő.

A felek rögzítik, hogy a földhasználat időtartama: 2022.05.03 – 2027.05.03.

A felek rögzítik, hogy az ellenérték: 20.000,-Ft/év.

A felek rögzítik, hogy az 1. pont szerinti ingatlan – a fentieket meghaladóan - per-... teher és

Imre Józsefné
eladó

Osztrosits Mihály
vevő

Dr. Kunecz Renáta



igénymentes, - azon az eladó mint haszonbérbeadó és a vevő mint haszonbérelő között haszonbérleti szerződés áll fenn, - amelyekért az eladó szavatol a vevőnek, továbbá az eladó kijelenti azt, hogy az 1. pont szerinti ingatlannal kapcsolatban sem köztartozása, sem egyéb tartozása nem áll fenn.

Az eladó kijelenti azt, hogy a fentiekért szavatosságot vállal.

3.

Az eladó eladja, a vevő pedig megvásárolja az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant, megtekintés után, a felek által kölcsönösen kialakított összesen **600.000,-Ft** azaz hatszázezer forint vételár megfizetése ellenében.

A felek rögzítik, hogy a „szántó” vételára összesen: 600.000,-Ft azaz hatszázezer forint.

A felek rögzítik, hogy a fenti ellenértéken belül a föld ellenértéke a fenti vételár, illetve azon ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

4.

A felek megállapodnak abban, hogy a vevő a vételárat azt követő 5 munkanapon belül fizeti meg az eladónak, miután az adásvételi szerződést vele mint vevővel a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta.

A felek megállapodnak abban, hogy a vevő a vételárat átutalással fizeti meg az eladó részére, az eladó által megjelölt, számú bankszámlára.

Az eladó kijelenti azt, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést joghatályos és szerződésszerű teljesítésnek elismeri.

5.

Az eladó mint tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdésére figyelemmel az adásvételi szerződést – a felek aláírásától számított 8 napon belül – a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából.

Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés jóváhagyásának.

6.

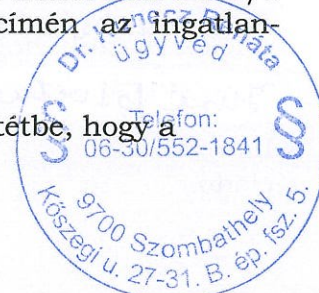
Az eladó az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi az adásvételi szerződés aláírásának napján kelt, külön okiratba foglalt, ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjog bejegyzési hozzájárulását (bejegyzési engedélyt), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvételi szerződés 1. pontjában meghatározott, bucsui külterületi 0109/3 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában az összesen 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, egyidejűleg a vevő tulajdonjoga a bucsui külterületi 0109/3 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Az eladó a bejegyzési engedélyt azzal a letéti meghagyással helyezi ügyvédi letétbe, hogy a

Imre Józsefné
eladó

Ósztrosits Mihály
vevő

Dr. Imre Józsefné



letétkezelő ügyvéd a bejegyzési engedélyt kizárólag azt követő 8 munkanapon belül jogosult és egyben köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani, hogy kétséget kizáróan megállapítást nyert az, hogy a vevő az ingatlan teljes vételárát megfizette, és az adásvételi szerződést a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyta. Eljáró ügyvéd az adásvételi szerződés ellenjegyzésével kijelenti, hogy a bejegyzési engedélyt ügyvédi letétbe vette.

7.

Szerződő felek egyezően adják elő, hogy a vevő a teljes vételár kifizetésének a napján lép az ingatlan birtokába, amely időponttól kezdődően élvezzi az ingatlan hasznait, valamint viseli annak terheit és a kárveszélyt.

8.

A felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező, nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem hatósági intézkedés nem zárja ki, nem korlátozza, és nem akadályozza.

9.

A vevő mint szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben úgy nyilatkozik, hogy

9.1. földművesnek minősülő, a 2013. évi CXXII. tv. 18.§ (1) bekezdés b) és bc) pontjában foglaltak alapján (a földet használó olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van (Torony), amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település (Bucu) közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van) elővásárlási joggal rendelkező belföldi természetes személyként a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt meghaladja az 1 hektárt,

A vevő 2022. május 3. napjától kezdődően 2027. május 3. napjáig haszonbérloje az adásvétel tárgyát képező, bucsui külterületi 0109/3 hrsz-ú ingatlanak.

A 2013. évi CXXII. tv. 19.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a 18.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti földet használó földműves alatt azt a földművest kell érteni, aki a földhasználati nyilvántartás szerint legalább 3 éve használja a földet, amely feltételnek a vevő megfelel.

9.2. 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,

9.3. az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a 9.2. pontban foglalt kötelezettségeket vállalja,

9.4. nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás),

9.5. a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,

9.6. részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

A vevő kijelenti azt, hogy a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld

Imre Józsefné
eladó

Ósztrosits Mihály
vevő

Dr. Kunecz Renáta



területnagyságának a beszámításával a jelenlegi szerzés a 300 hektárt nem haladja meg (földszerzési maximum).

A vevő kijelenti azt, hogy a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával a jelenlegi szerzés az 1200 hektárt nem haladja meg (birtokmaximum).

10.

A felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségek (4.800,-Ft tulajdoni lap másolat díja, 10.600,-Ft ingatlan-nyilvántartási eljárási díj, 100.000,-Ft ügyvédi munkadíj) a vevőt terhelik.

11.

A szerződő felek az adás-vételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, a letétkezelésre, valamint a szerződéshez kapcsolódó földhivatali eljárás lefolytatására (előzetes vizsgálat iránti kérelem benyújtása, a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem kitöltése és aláírása, benyújtása, a szerződés jóváhagyása, Imre Józsefné eladó 1/1 arányú tulajdonjogának törlése, Osztrosits Mihály vevő 1/1 arányú tulajdoni hányadának bejegyzése), valamint az adóhatósági nyomtatvány kitöltésére és az adóhatósághoz történő beküldésére megbízást és meghatalmazást adnak dr. Kunecz Renáta ügyvédnek (9700 Szombathely, Kőszegi u. 27-31. B. ép. fsz. 5.).

Az eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

A felek rögzítik, hogy a vevő kéri az Itv. 26.§ (1) bekezdés p) pontjában írt illetékmentesség alkalmazását a jelen jogügylet kapcsán.

12.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadók.

Jelen okirat egyben tényvázlatnak is minősül, amely megfelelően tartalmazza a felek akaratát.

A felek rögzítik, hogy jelen ügyvédi megbízás a szerződés szerkesztésére és ellenjegyzésére terjed ki, és az ügyvédi megbízásnak nem képezik tárgyát adózási és illetékkérdések, melyre tekintettel a felek tudomásul veszik és elfogadják azt, hogy eljáró ügyvéd a szerződéshez kapcsolódó adó- és illetékkérdésekben a felelősségét kizárja.

A felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződés abban az esetben érvényes és hatályos, amennyiben azt a jelen szerződésben szereplő felekkel a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyta.

A felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. tv.-ben meghatározott elővásárlási jog jogosultjai 30 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot.

A felek tudomással bírnak arról, hogy más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult is a fenti határidőn belül tehet elfogadó jognyilatkozatot.

A felek tudomással bírnak arról, hogy az eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adás-vételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja.

A felek rögzítik, hogy amennyiben valamely elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, és a mezőgazdasági szakigazgatási szerv a jelen szerződést az elfogadó nyilatkozatot megtevé vevővel

Imre Józsefné
eladó

✓ Osztrosits Mihály
vevő



hagyja jóvá, úgy a jelen szerződés megkötésével felmerülő összes költséget, ügyvédi munkadíjat az elfogadó nyilatkozatot tevő vevő viseli, melyet a szerződés jóváhagyását követő 5 munkanapon belül köteles a jelen szerződés vevője részére megfizetni, akként, hogy a tulajdoni lap másolat díját és az ügyvédi munkadíjat a vevő MBH Bank Nyrt.-nél vezetett, 72100213-15132538 számú bankszámlájára átutalja.

Dozmat, 2026. július 23.

Imre Józsefné
eladó

Osztróts Mihal
vevő

Ellenjegyzem:

Dozmat, 2026. július 23.



Dr. Kunecz Renáta
ügyvéd
KASZ szám: 36064213.



Kormányzati Portálon történő közzététel
időpontja: 2026. év 08. hó 10. nap.
Nyilatkozat megtételére nyitva álló 02.
napos határidő
első napja: 2026. év 08. hó 11. nap,
utolsó napja: 2026. év 08. hó 09. nap.
E határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2026. év 08. hó 10. nap.

Bu/145/2026

