

2026 JÚL 27.

Erkezett: 20 szám. Melleklet:
936630 Előszám: Utószám: Előadó:
Szerző: Dr. G

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött **Polányi Attila** szül. név. /szül.: , SZ.SZ.: an:
adóazonosító: / 9774 Sorkikápolna, Petőfi Sándor utca 31. alatti lakos,
Németh Zoltánné szül. név. /szül.: , SZ.SZ.: an:
adóazonosító: / 9700 Szombathely, Török Ignác utca 27. alatti lakos - **eladók**- és
Gombkötő József sz. /sz.: , SZ.SZ.: an
adóazonosító: földműves nyilvántartásba vételi szám: Szombathelyi Járási Földhivatal
kamarai azonosító: 9774 Sorkifalud, Jókai Mór utca 49. alatti lakos - **vevő**- között
az alábbiak szerint:

- 1., Az eladók tulajdonát képezi $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban a **Sorkikápolna 03/2 hrsz.** alatt felvett „szántó” megjelölésű, 5755 m² területű, 15,02 AK értékű külterületi ingatlan.
Az ingatlanoknak nincs bejegyzett földhasználója.
- 2., Az eladók az 1. pontban feltüntetett ingatlant eladják a vevőnek összesen **1.300.000,-Ft** azaz **egymillió-háromszázezer forint** vételárért tehermentesen.
- 3., A vevő az 1. pontban feltüntetett ingatlant vásárolja meg az eladóktól összesen **1.300.000,-Ft** vételárért, tehermentesen.
- 4., A vevő a vételárát az eladók részére jelen okirat aláírásakor átutalás útján fizeti meg az eladók által közölt bankszámlára, amely megtörténtét az eladók jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.
- 5., Az eladók kijelentik, hogy tulajdonjogaik per-, igény- és tehermentesek, amelyért szavatosságot vállalnak. Kijelentik, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a tulajdonszerzést akadályozná.
- 6., Az eladók az okirat aláírásával visszavonhatatlanul és feltétlenül hozzájárulnak ahhoz, hogy tulajdonjoguk az Ingatlan-nyilvántartásban törlésre kerüljön és a tulajdonjog **vétel** jogcímén **1/1** arányban a vevő javára átvzetést nyerjen az 1. pontban feltüntetett ingatlanra a hatósági jóváhagyó határozat kézhezvételekor.
- 7., A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő az ingatlant a hatósági jóváhagyást követően veszi birtokba (birtokátruházás), ettől kezdve jogosult használni, de viseli a terheket is.
- 8., Az eladóknak a tulajdonjoguk értékesítése miatt adóbevallást nem kell tenniük, ha tulajdonjogukat 5 évnél régebben szerezték. A vevő kijelenti, hogy az 1990. évi XCIII. tv. 26. §. /1/ bek. p. pontja szerinti illetékmentességet igénybe kívánja venni.
- 9., 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 esik korlátozó rendelkezés hatálya alá.
- 10., A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen okirattal felmerülő költségeket /tulajdonjog bejegyzési díj, ügyvédi költség/ a vevő viseli.
- 11., A szerződő Felek ezennel megbízzák, és egyben meghatalmazzák a Dr. Gál Gyula ügyvédet az önálló ügyintézése 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.
- 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 valótlanúsága, 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 pénzösszeg visszafizetését vonja maga után;

c) a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek 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 vevő kijelenti, hogy nem esik 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 jog a Földforgalmi törvény 18. § (1) bek. e) pontja és a (4) bek. a) pontja alapján illet meg, mint az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van és legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

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

Kelt: Körömden, 2026. július 22. napján.

.....
Polányi Attila eladó

.....
Németh Zoltánné eladó

.....
Gombkötő József vevő

Az okiratot szerkesztettem a Körömden 2026.07.22. napján ellenjegyzem.
(kamarai azonosító: 36060403).


DR. GÁL GYULA
ügyvéd
9900 Körömd, Damjanich u. 1. fsz. 2.
Adószám: 50240012-1-38
Tel.: 06-50-859-7201
e-mail: dr.gal.gyula@kk.hu

Hirdetéstáblán kiügyesítés időpontja: 2026. 08. 11.
A közlés kezdő napja: 2026. 08. 11.
Elővásárlási jognyilatkozat megtételére jogosító határidő:
A határidő mulasztás jogvesztő! 2026. 09. 10.
Elektronikus közzététel megtörtént!
Hirdetéstábláról bevonás időpontja:

Dátum: 2026. 08. 11.

