

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Vas Vármegyei Kormányhivatal

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály

2026 OKT 0 5.

Erkezett: 20

596900

szám. Melléklet:

amely létrejött egyrészről

Tóth-Recsetár Rozália Ilona (születési neve: , születési helye, ideje: ,
anyja neve: , személyazonosító jele: , adóazonosító jele: 9545 Jánosháza,
Bajcsy-Zsilinszky utca 9. 1. emelet, 1. ajtó szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**), másrészt
Varga József (születési neve: , születési helye, ideje: , személyazonosító
jele , anyja neve , adóazonosító jele: 345 Dabronc, Kossuth utca 98.
szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) továbbiakban együttesen **Szerződő felek**
között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Az Eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy 1/1 tulajdoni arányban tulajdonát képezi a **Keléd, belterület 158/2 helyrajzi számon** nyilvántartott, összesen 13103 m2 területű, „szántó” megjelölésű külterületi ingatlan. Az Eladó az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért szavatosságot vállal.
2. Az Eladó tulajdonában lévő 1. pontban jelzett Keléd, belterület 158/2 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát az Eladó eladja és a Vevő pedig megveszi a kölcsönösen kialakított Tóth-Recsetár Rozália Ilona 1/1 tulajdoni hányadát **2.620.600 Ft, azaz kettőmillió-hatszázhuszezer-hatszáz forint** vételárért.
3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a vételár teljes összegét a szükséges hatósági eljárások megtörténtét követően fizeti meg abban az esetben, amennyiben elővásárlási joggal rendelkező a Vevőt megelőző ranghelyen nem tett elfogadó nyilatkozatot, és a Vevő tulajdonjog bejegyzésének egyéb akadályai nincsen. Ebben az esetben a Vevő köteles a vételárát, a 2.620.600 Ft-ot, azaz kettőmillió-hatszázhuszezer-hatszáz forint összeget az Eladó részére, a hatósági engedélyek megérkezését követő 5 napon belül átutalással megfizetni.
4. Vevő nyilatkozik, hogy földművesnek minősül, így elővásárlási joga áll fenn a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mely szerint „e) 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, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő: a) legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja.”
5. Vevő nyilatkozik, hogy amennyiben az 1. pontban jelzett Keléd, belterület 158/2 hrsz.-ú ingatlan harmadik személy használatában van, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokba adására külön nem kerül sor, mivel azt a Vevő maga használja. A Vevő a birtokba lépéstől kezdve jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, hasznosítani és köteles viselni az ingatlannal kapcsolatos terheket is.
6. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban jelzett ingatlanrészek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
7. Az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező 1. pontban jelzett Keléd, belterület 158/2 hrsz.-ú ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban a Vevő tulajdonjoga, adásvétel jogcímén a vételár teljes és hiánytalan megfizetését követően, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
8. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy jelen tulajdonszerzését a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § szerinti szabályozás nem korlátozza és ki sem zárja.

Tóth-Recstár Rozália Ilona Eladó:

dr. Rédei Zsolt ügyvéd
8330 Sümeg, Petőfi S. u. 19.
Adószám: 50227035-1-39
Tel.: 70/620-7518
Bank: 72800078-10033537

Varga József Vevő:

dr. Rédei Zsolt ügyvéd:

9. Vevő kijelenti, hogy a jelen jogügylettel érintett ingatlan tulajdonjogának megszerzését jogszabály nem zárja ki, mert az érintett ingatlannal – a termőfölddel együtt önálló ingatlant (földrészletet) képező művelés alól kivett területét is ideértve – együtt sincs a tulajdonában 300 hektár nagyságú vagy 6000 aranykorona értékű termőföld.
10. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet alapján nyilatkozik, hogy nincs ki nem adott részarány tulajdona.
11. Vevő vállalja, hogy az 1. pontban jelzett ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vevő vállalja továbbá, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
12. Vevő nyilatkozik, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása nincsen.
13. Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
14. Eladó tájékoztatja a Vevőt arról, hogy az 1. pontban jelzett ingatlan adásvétele kapcsán a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §-ban meghatározott személyeknek, a törvényben meghatározott rangsor szerint elővásárlási joga van. Az elővásárlási jog jogosultjainak megkeresése a hatályos szabályozás alapján történik meg.
15. A Vevő kijelenti, hogy a mezőgazdasági tevékenységet regisztrált családi gazdálkodóként folytatja, regisztrációs száma: 1000362500. Családi gazdálkodói igazolvány száma: OCSG-00068865, kamarai nyilvántartási szám: S834500027376.
16. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy jelen tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja alapján történik úgy, hogy földművesnek minősül, mert Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik vagy ennek hiányában igazoltan legalább 3 éve mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott, vagy az árbevétel azért maradt el, mert a megvalósult mező- vagy erdőgazdasági célú beruházás még nem hasznosulhatott.
17. Szerződő Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy magyar állampolgárok, jog- és cselekvőképességük birtokában vannak, szerzési és elidegenítési képességük korlátozva nincs. Szerződő Felek együttesen kijelentik, hogy ügyletüknek semmilyen általuk tudott jogi akadályja nincs.
18. A szerződő felek kijelentik, hogy a visszerthes ingatlanszerzés adó- és illetékfizetési szabályaival tisztában vannak. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő vételár az illetékhivatal az illeték kiszabása szempontjából nem köti, és az illeték kiszabása az illetékhivatali értékelés alapján történik.
19. A jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulás bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtti a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

Tóth-Recstár Rozália Ilona Eladó:

dr. Rédei Zsolt ügyvéd
8330 Sümeg, Petőfi S. u. 19.
Adószám: 50227035-1-39
Tel.: 70/520-7518
Bank: 72800078-10033537

Varga József Vevő:

dr. Rédei Zsolt ügyvéd:

20. Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, az esetleges hibák javításával, az elővásárlási jogokkal kapcsolatos eljárásban, valamint az illetékes földhivatal és NAV előtt, a tulajdonjog bejegyzése tárgyában képviseletük ellátásával dr. Rédei Zsolt ügyvédet (8330 Sümeg, Petőfi Sándor utca 19., lajstromszám: 392., KASZ szám: 36067680) bízzák meg. Felek rögzítik, hogy a fenti megbízás a NAV adatlapok kitöltésére is kiterjed. Ügyintéző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
21. A felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályait rendelik alkalmazni.
22. Szerződő felek megállapodtak abban, hogy jelen szerződés megszerkesztésével, a jogszabályok által előírt hirdetményes és egyéb eljárással, valamint a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget és illetéket a Vevő viseli.

A felek jelen szerződést elolvasás és együttes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

A szerződés három oldalból álló, egymással szó szerint megegyező tíz darab eredeti példányban készült, amelyből egy példány az eladót, és az eljáró ügyvédet, nyolc példány a vevőt illeti meg.

Kelt: Sümegen, 2026. szeptember hó 30. napján

Eladó
Tóth-Recsetár Rozália Ilona

Vevő
Varga József

A szerződést készítettem és ellenjegyzem: dr. Rédei Zsolt ügyvéd
(8330 Sümeg, Petőfi Sándor utca 19., lajstromszám: 392., KASZ szám: 36067680)

Kelt: Sümegen, 2026. szeptember hó 30. napján

dr. Rédei Zsolt ügyvéd

8330 Sümeg, Petőfi S. u. 19.
Adószám: 50227035-1-39
Tel.: 70/620-7518
Bank: 72800078-10033537

dr. Rédei Zsolt
ügyvéd

Záradék:
A Kormányzati Portálon történő
közzététel időpontja: 2026.10.14.
A közzététel kezdő napja: 2026.10.15.
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
napos határidő utolsó napja: 2026.11.13.
Ez a határidő jogvesztő!
A kifüggesztés levételének időpontja: 2026.11.16.

