

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

DR. SM'DÉLIUSZ SÁNDOR
ÜGYVÉD
9500 Celldömök, Koptik O. u. 1/A.
Tel.: 06-95/420-005; Mobil: 30/9897 212
Kamarai azonosító: 36068472

Erkezett: 2026. OKT. 01.

596891 szám. Melléklet:

Előszám: Utószám: Eladó: Képesítés:

amely létrejött egyrészről **PRINCZNÉ TÖKE BARBARA**, születési családi és utóneve: (, an.: , 8516 Kemeneshőgyész, Arany János u.17. sz. alatti lakos, szem.sz.: adóazonosító jele: **eladó** (a továbbiakban: eladó), másrészről

CSISZLÉR JÁNOS, születési családi és utóneve: (, an.: , 9516 Vönöck, Kossuth u.16. sz. alatti lakos, szem.sz.: , adóazonosító jele:) **vevő** (a továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és időpontban az alábbi feltételek szerint:

1./ A Vönöck külterület 0232/23. hrsz-ú „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 6845 m2 termértékű, 16,09 Ak tiszta értékű ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonát képezi.
Az ingatlan tehermentes.

2./ A vevő felelőssége tudatában kinyilatkoztatja, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv-ben (a továbbiakban: törvény) foglaltaknak megfelelő földműves személynek minősül, aki e minőségét a jelen jogügylet ingatlannyilvántartási átvezetése során megfelelően igazolja.
A vevő kamarai azonosító száma:

3./ A szerződő felek kijelentik, hogy az 1./ pontban körülírt földrészletre 2021.09.30-tól 2036.09.30-ig terjedő határozott időre a vevő földhaszonbérleti joga van bejegyezve.
A haszonbérleti díj mértéke: 40 kg búza/Ak/év.

4./ A vevőt a földrészletre az elővásárlás jog a törvény 18.§. /1/. bekezdés b./ pontjának bb./ alpontja alapján illeti meg.

5./ Az eladó az 1./ pontban körülírt ingatlanját eladja, a vevő pedig azt 1.500.000,- (Egymillió ötszázezer) Ft vételárért megvásárolja.

Princzné Tőke Barbara
eladó

Csiszlér János
vevő

6./ A vevő a vételárat az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlését követően, az elővásárlási joggyakorlásra nyitva álló határidő lejártával a meghatalmazott jogi képviselő részére a más személy (személyek) elővásárlási joggyakorlása nemlétét igazoló – hatályos jogszabályokban írt - dokumentumok részére való kézbesítése napjától számított 8 napon belül az eladó nevén kezelt számú számlára köteles átutalni.

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a hatósági jóváhagyást követően a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a vételár kifizetésével egyidőben minden további feltétel nélkül aláírja.

7./ A szerződő felek kölcsönösen kérik a földhivatalt arra – s ehhez az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja -, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan eladó nevén nyilvántartott egészére a tulajdonjogot a bejegyzési engedély aláírását követően adásvétel címén a vevő javára jegyezzék be az ingatlannyilvántartásba.

8./ A vevőt a megszerzett földrészletre vonatkozóan a tulajdonosi jogosultságok és kötelezettségek a vételár kiegyenlítése napjától kezdődően illetik meg, illetőleg terhelik.

9./ Az eladó szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlanja per-, teher- és igénymentességéért, kijelenti, hogy azt adó- és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik.

10./ A jelen szerződés megkötésével járó költséget a vevő viseli.

11./A vevő kinyilatkoztatja, hogy a termőföld tulajdonjogát a jelen szerződéssel mint földműves, ellenérték fejében szerezte, vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig azt nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

A fenti vállalásra tekintettel a jelen jogügylet az illetékekről szóló 1990. évi XCIII.tv. (Illetékkódex) 26.§. /1/. bekezdés p./ pontja, valamint a 18./ pont alapján mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól.

Princzné Tóke Barbara
eladó

Csiszlér János
vevő

12./ A vevő 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.

A vevő kinyilatkoztatja, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

13./ A vevő kinyilatkoztatja azt is, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal, így nem lépi túl azon szerzési korlátozást, amely szerint a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.

14./ A szerződő felek egyezően kijelentik, hogy mindketten teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok.

15./ A vevő, mint szerző fél kinyilatkoztatja, hogy megértette az általános ügyintézással megbízott ügyvéd tájékoztatását a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. hatályos tartalmáról.

„16.§. (1). A földműves, valamint a 10.§. (3). bekezdésében meghatározott személy a föld tulajdonjogát – a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum).

(2). A földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet – a (3). bekezdésben meghatározott esetek kivételével – a föld birtokát – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum).

(3). Az állattartó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója esetében – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvényben meghatározottak szerint – a birtokmaximum mértéke – a (2). bekezdésben meghatározottaktól eltérően – 1800 hektár területnagyság (kedvezményes birtokmaximum).

Princzné Tőke Barbara
eladó

Csiszlér János
vevő

(4). A részarány-tulajdon megszerzése esetén az (1). bekezdésben foglalt földszerzési maximumot azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a szerző fél tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének húszszorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000 lehet.

(5). Az (1)-(4). bekezdésben meghatározott földszerzési és birtokmaximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani.

(6). A föld kényszerhasznosítójaként kijelölt személy vagy szervezet esetében a (2)-(4). bekezdésben meghatározott birtokmaximum mértékének megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni az általa kényszerhasznosítással hasznosított föld területnagyságát.

(7). A 11.§-ban meghatározott jogi személyekre és a 40.§. (3). bekezdésében meghatározott intézményre az (1)-(4). bekezdésben megállapított korlátozások nem terjednek ki.

17.§. A 2014. május 1-én meglévő

a./ föld kisajátítása folytán kapott kártalanítás összegéből vásárolt,

b./ földön fennálló közös tulajdon megszüntetése során a tulajdonostárs tulajdoni hányadának megfelelő mértékű, illetve

c./ földön fennálló házastársi vagyontöredék megszüntetésével a volt házastársak tulajdonába kerülő föld területnagyságával a 16.§. (1). bekezdésében meghatározott földszerzési maximum túlléphető.,

A vevő, mint szerző fél kijelenti, hogy a földtulajdon, illetve birtokban tartható összes föld fent idézetekből következő megengedett mértékét a jelen tulajdonszerzéssel nem éri el.

16./ A szerződő felek a jelen jogügylettel összefüggő teendők ellátására dr. Smidéliusz Sándor ügyvédet hatalmazzák meg, aki a meghatalmazásban foglaltakat elfogadja.

17./ Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII. tv. (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában.

Princzné Tőke Barbara
eladó

Csiszlér János
vevő

A szerződő felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügy során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

A szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd szerződő felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

A szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek a szerződésekre vonatkozó általános és az adásvételi szerződésre vonatkozó különös szabályai az irányadók.

A jelen szerződést a felek akaratukkal egyezően ismerik el és aláírásukkal hitelesítik.

Celldömölk, 2026.09.28.

Princzné Tóke Barbara
eladó

Csiszler János
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Celldömölkön 2026.09.28-án:

Kifüggesztés napja:	2026. 10. 19.
Közlés kezdő napja:	2026. 10. 20.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló	30
utolsó napja:	2026. 11. 18.
E határidő jogvesztő!	
Levétel napja:	2026. 11. 19.
Kelt:	Kenyér, 2026. 10. 19.

Jegyző



DR. SM'DÉLIUSZ SÁNDOR
ÜGYVÉD
9500 Celldömölk, Kóptik O. u. 1/A.
Tel.: 06-95/420-005; Mobil: 30/9997 212
Kamarai azonosító: 36068472