

2026 OKT 1 9.

Érkezett: 20
596957 szám. Melléklet:
Előszám: Utószám: Előadó: *mi*

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Zsoldos Gizella** (születési neve: , született
anyja születési neve: személyi azonosító száma
adóazonosító jele: 9761 Táplánszentkereszt, József Attila utca 13. szám alatti lakos,
Csécs Ervin Józsefné (születési neve: , született
születési neve: , személyi azonosító száma: , adóazonosító jele:
-) 9684 Egervölgy, Kossuth Lajos utca 105. szám alatti lakos. **Zsoldos Imre** (születési
neve: , született anyja születési neve: , személyi
azonosító száma: , adóazonosító jele:) 9800 Vasvár, Bendefy László utca
1. szám alatti lakos, mint eladók (továbbiakban: **eladók**),

másrészről **Bársony János** (születési neve: , született Szemenye , anyja
születési neve: személyi azonosító száma: , adóazonosító jele:
) 9685 Szemenye, Petőfi utca 4. szám alatti lakos, földműves, mint vevő (továbbiakban:
vevő) között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

- 1.) Az adásvételi szerződés elkészítéséhez lekért e-hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint:
- **Zsoldos Gizella eladó és Csécs Ervin Józsefné eladó** $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú osztatlan közös tulajdonát képezi a **Kám külterület 0106/2 helyrajzi szám** alatt felvett „szántó” művelési ágú 3 ha 5170 m² nagyságú 91,79 Ak. értékű ingatlan. Az ingatlan tulajdoni lapján Natura 2000 terület és Nagyvízi mederben való elhelyezkedés bejegyzés szerepel.
- **Csécs Ervin Józsefné eladó és Zsoldos Imre eladó** $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú osztatlan közös tulajdonát képezi a **Kám külterület 0106/3 helyrajzi szám** alatt felvett „szántó” művelési ágú 2 ha 5584 m² nagyságú 66,77 Ak. értékű ingatlan. Az ingatlan tulajdoni lapján Nagyvízi mederben való elhelyezkedés bejegyzés szerepel.
- A Kám külterület 0106/2 hrsz-ú és Kám külterület 0106/3 hrsz-ú földek egymással szomszédosak, a földek harmadik személy használatában nem állnak
- 2.) Az eladók szavatolják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok az 1.) pontban rögzített bejegyzések kivételével - egyebekben per-, teher- és igénymentesek. A tulajdoni lapokon elintézetlen széljegyek nem szerepelnek.
- 3.) Eladók eladják vevő részére az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlanokat, vevő pedig ezen ingatlanokat eladóktól megvásárolja. Szerződő felek rögzítik, hogy eladók (akik testvérek) az 1.) pontban meghatározott ingatlanokat dologösszeséggként adják el, a vevő azokat együtt vásárolja meg.
- 4.) Szerződő felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező nagykorú magyar állampolgárok. Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy az ügyletkötés során a saját nevükben, illetve érdekükben járnak el.
- 5.) Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII.tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 10. §-ában és 16.§-ában foglalt szerzési korlátozásba. A 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
- 6.) Vevő nyilatkozik, hogy földművesnek minősülő belföldi természetes személy, a földműves nyilvántartásba vétele a Vasvári Járási Földhivatalnál megtörtént, a bejegyző határozat száma: 510081/2014.04.30. számú. Vevő nyilatkozik, hogy tagja az Agrárkamarának, nyilvántartási száma: E968500002707. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy östermelők családi gazdaságának tagja, nyilvántartási száma: OCSG-00068319.
- 7.) Vevő vállalja, hogy a jelen szerződéssel megszerzett földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítás kötelezettségeinek, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása (továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Zsoldos Gizella eladó

Csécs Ervin Józsefné eladó

Zsoldos Imre eladó

Bársony János vevő



8.) Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező, a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott ingatlanokra a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján jogosult elővásárlásra, mint olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve Magyarország területén fekvő olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező földek fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton, vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Vevő e körben nyilatkozik, hogy életvitelszerű lakáshasználata helye több, mint három éve Szemenyén van, amely az adásvételi szerződés tárgyát képező földtől a Földforgalmi tv-ben szereplő 20 km-es távolságon belül van. Vevő a Földforgalmi tv. 18. §. (1) bekezdés e) pontjában meghatározott jogosulti csoporton belül a 18. §. (4) bekezdés a) pontja szerinti sorrendben jogosult elővásárlásra, mint őstermelők családi gazdaságának több mint egy éve tagja.

9.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi tv. szerint az adásvételi szerződést a Földforgalmi törvényen, valamint más törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival hirdetményi útján kell közölni.

Abban az esetben, ha a Földforgalmi tv. szerint a jelen adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlási jogosult lép, úgy a szerződés az eladó és az elővásárlásra jogosult között jön létre. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a Földforgalmi tv. szerint az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása szükséges és tudomásul veszik, hogy amennyiben a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv nem hagyja jóvá, úgy a jelen szerződés hatályát veszti.

10.) Szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi tv. 19.§. (5) bekezdésében foglaltak szerint kerül sor az ingatlanok egy szerződésben, egybefoglalt vételáron történő eladására, mivel az ingatlanok egymással szomszédosak. Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező földek egybefoglalt vételárát összesen **13.062.110,-Ft-ban**, azaz: Tizenhárommillió-hatvankétezer-száztíz forintban határozzák meg, amely teljes egészében a föld vételára. Ebből:

- a **kámi 0106/2 hrsz-ú ingatlan** 1/1 tulajdoni hányadának **vételára 7.561.550,-Ft**, azaz: Hétmillió-ötszázhatvanegyezer-ötszázötven forint, amely teljes egészében a föld vételára,

- a **kámi 0106/3 hrsz-ú ingatlan** 1/1 tulajdoni hányadának vételára **5.500.560,-Ft**, azaz: Ötmillió-ötszázezer-ötszázhatvan forint, amely teljes egészében a föld vételára.

A vételár az eladókat tulajdoni hányadaiknak megfelelően illeti meg, a következők szerint:

- **Zsoldos Gizella eladót 3.780.775,-Ft**, azaz: Hárommillió-hétszáznyolcvanezer-hétszázhetvenöt forint

- **Zsoldos Imre eladót 2.750.280,-Ft**, azaz: Kétmillió-hétszázötvenezer-kétszáznyolcvan forint,

- **Csécs Ervin Józsefné eladót összesen 6.531.055,-Ft**, azaz: Hatmillió-ötszázharmincegyezer-ötvenöt forint.

11.) Vevő a vételárat akkor köteles megfizetni eladók részére, amikor a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyó döntését közli a felekkel, ezen **döntés közlését követő 5 (öt) napon belül**.

A vételár megfizetése átutalással történik, vevő az eladókat megillető vételárat a következő bankszámlákra köteles átutalni: Zsoldos Gizella eladó részére az OTP-nél vezetett

..... számú bankszámlára, Csécs Ervin Józsefné eladó részére az ERSTE Banknál vezetett

..... számú bankszámlára, Zsoldos Imre eladó részére a K & H

Banknál vezetett számú bankszámlára. A banki átutalások akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az eladók által megadott fenti bankszámlán jóváírásra kerül.

12.) Felek megállapodnak abban, hogy az eladók az adásvétel tárgyát képező ingatlanok birtokát az adásvételi szerződés jóváhagyását követően, a vételár megfizetésekor átruházzák a vevőre.

13.) Felek kijelentik, hogy az adózásra és illetékfizetési kötelezettségre vonatkozóan teljes körűen tájékozódtak, a szabályokat, az adó és illeték mértékét ismerik, ezért az okiratot szerkesztő ügyvédtől külön tájékoztatást nem kértek. Vevő illetékmentességet kér az Itv. 26.§ (1) bekezdés p.) pontja alapján.

Zsoldos Gizella eladó

Csécs Ervin Józsefné eladó

Zsoldos Imre eladó

Bátsányi János vevő



14.) Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozattal (bejegyzési engedély) adják meg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező, az 1.) pontban részletesen körülírt **Kám külterület 0106/2 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára és a Kám külterület 0106/3 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára** vevő tulajdonjogát adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék a hatósági jóváhagyást és a teljes vételár megfizetését követően. Eladók a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges engedélyt a jelen okiratot készítő ügyvédnél letétbe helyezik az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban.

Eladók a bejegyzési engedélyt azzal a letéti meghagyással helyezik ügyvédi tárgyi letétbe, hogy a letétkezelő ügyvéd a bejegyzési engedélyt a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását és a teljes vételár megfizetését követően jogosult és egyben köteles az illetékes Földhivatalhoz benyújtani

Eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével kijelenti, hogy a bejegyzési engedélyt ügyvédi tárgyi letétbe vette. Jelen szerződést a felek letéti szerződésként is elfogadják.

15.) A tulajdonjog változásának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetése a vevő kötelezettsége. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen okirat elkészítésével kapcsolatos költségeket (ügyvédi munkadíj, földhivatali díjak), valamint a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos valamennyi költséget vevő viseli.

16.) Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével, annak ellenjegyzésével, az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásával kapcsolatos eljárásban, valamint az illetékes Földhivatal előtt az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviseléssel, a B400 NAV Adatlap kitöltésével és az adóhatósághoz elektronikus úton történő benyújtásával Dr. Szalay Katalin ügyvédet (Szombathelyi Ügyvédi Kamara tagja, kamarai azonosító száma: 36069151, iroda: 9700 Szombathely, Fő tér 33. I/1., e-mail: drszalay@isiscom.hu, elektronikus kézbesítési címe: 53376073#cegkapu) bízzák meg, akit a jelen okirat aláírásával az eljárásra meghatalmaznak. Jelen meghatalmazás nem terjed ki az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő képviselőre.

A meghatalmazást Dr. Szalay Katalin ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

17.) Szerződő felek aláírásukkal hozzájárulnak ahhoz, hogy adataik – a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló jogszabályi rendelkezések keretei között – a szerződésben feltüntetésre kerüljenek. Felek a jelen szerződést, mint részletesen felvett tényvázatot is elfogadják. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a pénzmosás elleni törvény szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje, továbbá adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze.

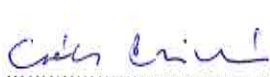
19.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a földre vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

20.) Szerződő felek rögzítik, hogy az okiratot készítő ügyvédtől jogaik és kötelezettségeik tekintetében a szükséges felvilágosítást megkapták, az eljáró dr. Szalay Katalin ügyvéd a jelen szerződés tartalmát részükre teljes körűen elmagyarázta, őket a vonatkozó szabályokról tájékoztatta, felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az ingatlan jogi helyzetét illetően, kérdéseikre válaszolt, majd ennek megtörténte után a felek a jelen szerződést elolvasták, értelmezték, és azt megértés és közös értelmezés után, mint szerződéses akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Szombathely, 2026. október 15.



Zsoldos Gizella eladó



Csécs Ervin Józsefné eladó



Zsoldos Imre eladó



Bársony János vevő

Készítettem és **ellenjegyzem**: Szombathelyen 2026. október 15. napján Dr. Szalay Katalin ügyvéd, iroda: 9700 Szombathely, Fő tér 33. I/1., KASZ: 36069151





Záródek:

Közzététel helye: Kámi Közös
Önkormányzati Hivatal hirdető Kámi, Kossuth u. 26.
Kámi... Önkormányzat hirdető Kámi, Kossuth u. 26.
Kormányzati Portál Ideje: 2016. év... 10. hó... 26. nap.
Közzététel kezdő napja: 2016. év... 10. hó... 27. nap.
Jog gyakorlására nyitva álló határidő
Közzététel napja: 2016. év... 10. hó... 28. nap. Jogvesztő!
Közzététel: 2016. év... 10. hó... 28. nap.
Kámi, 2016. év... 10. hó... 28. nap

Kardos Andrea
Kardos Andrea
jegyző *m.*