Közzététel napja: 2026 november 2.
A jogosult nyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos jogvesztő határidő
első napja: 2026. november 3.
utolsó napja: 2026. december 2.
levétel napja: 2026 december 3.

Adásvételi szerződés

I. Szerződő Felek

egyrészről
Szalai Vincéné (születési név: születési helv. idő. anyja neve lakcím: 9494 Sopron, Bozi utca 53., személyi szám: adóazonosító jel: magyar állampolgár) mint Eladó – továbbiakban: **Eladó1**, és

Németh Lászlóné (születési név: születési hely, idő: anyja neve lakcím: 9327 Vág, Nagy utca 18., személyi szám: adóazonosító jel magyar állampolgár) mint Eladó – továbbiakban: **Eladó2**, és

Pintér Ferenc (születési név: születési helv. idő: anyja neve lakcím: 9322 Rábatamási, Szent István utca 58., személyi szám: adóazonosító jel: magyar állampolgár) mint Eladó – továbbiakban: **Eladó3**,

Desenszki Lászlóné (születési név: születési hely, idő anyja neve: lakcím: 9362 Himod, Dózsa utca 47., személyi szám: adóazonosító jel: magyar állampolgár) mint Eladó – továbbiakban: **Eladó4**,

másrészről
Bognár Attila (született: szül. helv. idő a. n.: na, lakcím: 9322 Rábatamási, Széchenyi utca 13., személyi szám: , adóazonosító jel: őstermelők családi gazdaságának száma: regisztrációs szám: , (Agrár) Kamarai tagsági azonosító száma: , **magyar állampolgár**) mint **Vevő** – továbbiakban: **Vevő**-

Eladók és Vevő továbbiakban együttesen „**Felek**" akik között a szerződés alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel jön létre:

II. A szerződés tárgya, az ingatlan adatai

1. **Felek megállapítják és rögzítik, hogy az adásvételi szerződés tárgyát az alábbi ingatlan képezi:**
   a. **Eladók** kijelentik, hogy az alábbi hányadban tulajdonukban van a **RÁBATAMÁSI külterület 068/6hrsz.** alatt nyilvántartásba vett, természetben **RÁBATAMÁSI külterületén** található, **RÉT** művelési ágú, mindösszesen **14 ha 2204 m2** alapterületű, **258,81 AK** kataszteri tiszta jövedelemmel nyilvántartott ingatlan:
      - **Szalai Vincéné Eladó tulajdoni hányada: 1050240/37268640 (tulajdoni lap II/21),**
      - **Németh Lászlóné Eladó tulajdoni hányada: 115488/37268640 (tulajdoni lap II/27),**
      - **Pintér Ferenc Eladó tulajdoni hányada: 115488/37268640 (tulajdoni lap II/28),**
      - **Desenszki Lászlóné Eladó tulajdoni hányada: 230976/37268640 (tulajdoni lap II/30 és II/49).**

   Eladók szavatolnak a tulajdoni hányaduk per-, teher- és igénymentességéért.

   Földhasználat: Eladók tájékoztatják Vevőt, hogy az ingatlant nem adták harmadik személy használatába.

   Felek rögzítik, hogy az ingatlan természetbeni állapota, tényleges művelési ága és a tulajdoni lapon feltüntetett művelési ága **azonos**. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan elhelyezkedését és határait ismeri.

   Felek kijelentik, hogy a tulajdoni lap tartalmát a szerződést készítő ügyvéd a szerződés aláírása előtt részletesen ismertette, Felek a tulajdoni lapból 1-1 pld-t átvettek és annak tartalmát részletesen megismerték.

   Felek rögzítik, hogy az ingatlanon **ültetvény, felépítmény**, az ingatlan hasznait növelő **agrotechnikai létesítmény nem található.**

2. Az ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. – továbbiakban: Földforgalmi törvény- hatálya alá esik.

III. Elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezések – az adásvételi szerződés 1. pontjában foglalt föld esetében:

3. **Vevő elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozata:** Vevő kijelenti, hogy az **1. pontban meghatározott ingatlan** tekintetében **elővásárlásra jogosult**, **elővásárlási jogosultsága az alábbiak szerint áll fenn**:

   A Rábatamási külterület 068/6 hrsz-ú föld esetében a **Földforgalmi törvény (2013. évi CXXII tv.) 18 § (1) bekezdés d) pontja alapján: Vevőt elővásárlási jog illeti meg**: „**az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül**."

   Vevő kijelenti, hogy földműves, és életvitelszerűen RÁBATAMÁSI településen él.

Vevő az elővásárlási jogosultság tekintetében hivatkozik a Földforgalmi törvény 18 § (4) bekezdés a) pontjára is, ugyanis Vevő az őstermelők családi gazdaságának tagja. (ÖCSG-00060701).

Vevő kijelenti, hogy a **Földforgalmi törvény 5. § 7. a) pontja szerint földművesnek minősül, az illetékes ingatlan-ügyi hatóságnál a földműves-nyilvántartásba bejegyzésre került.** Vevő nyilatkozik, hogy a földműves nyilvántartásból való törlése iránti eljárás nincs folyamatban.

4. Eladók kijelentik, hogy a Földforgalmi törvényben - és a Ptk-ban- foglalt elővásárlási jogosultakon kívül – harmadik személynek olyan joga, vagy igénye, amely a Vevő tulajdonosként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, illetve a Vevő ingatlan feletti tulajdonosi jogainak gyakorlását korlátozza- **nem terheli.**
5. Felek tudomásul veszik, hogy jelen **adásvételi szerződés** a Földforgalmi törvény szerint **hatósági jóváhagyáshoz kötött.**

IV. Vételár

6. **Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladók** – a teljes vételár kifizetéséig tulajdonjoguk fenntartásával- **eladják, Vevő pedig - adásvétel jogcímen, tehermentesen - megvásárolja:**
   a. **a Rábatamási külterület 068/6 hrsz-ú ingatlan 1512192/37268640 tulajdoni hányadát, mindösszesen: 692.400 Ft-, azaz Hatszázkilencvenkettőezer-négyszáz forint vételárért, mely Eladókat az alábbiak szerint illeti meg:**
      - **Szalai Vincéné Eladót a vételárból megillet: 480.880 Ft-, azaz Négyszáznyolcvanezer-nyolcszáznyolcvan forint,**
      - **Németh Lászlóné Eladót a vételárból megillet: 52.880 Ft-, azaz Ötvenkettőezer-nyolcszáznyolcvan forint,**
      - **Pintér Ferenc Eladót a vételárból megillet: 52.880 Ft-, azaz Ötvenkettőezer-nyolcszáznyolcvan forint,**
      - **Desenszki Lászlóné Eladót a vételárból megillet: 105.760 Ft-, azaz Egyszázötezer-hétszázhatvan forint.**
7. A Földforgalmi törvényben rögzített hatósági jóváhagyásra figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy a vételár a szerződés hatósági jóváhagyását követően kerül megfizetésre, olyan módon, hogy **Vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásáról szóló határozatának közlését (kézhezvételét) követő nyolc (8) naptári napon belül köteles az Eladó részére a szerződés 6. pontjában foglalt vételárat banki átutalással megfizetni, az alábbiak szerint:**
   - **Szalai Vincéné Eladó részére: Szalai Vince számlatulajdonos nevén a MBH Banknál vezetett 59500313-10008614-00000000 számú bankszámlaszámra történő átutalással. Szalai Vincéné Eladó nyilatkozik, hogy kifejezetten Szalai Vince bankszámlájára kéri a vételár teljesítését és az ezen számlára való vételár teljesítést a Vevő szerződésszerű teljesítésének fogadja el.**
   - **Németh Lászlóné Eladó részére: Németh Lászlóné számlatulajdonos nevén az ERSTE Banknál vezetett 11600006-00000000-18436697 bankszámlaszámra történő átutalással,**
   - **Pintér Ferenc Eladó részére: Németh Lászlóné számlatulajdonos nevén az ERSTE Banknál vezetett 11600006-00000000-18436697 bankszámlaszámra történő átutalással,**
   - **Desenszki Lászlóné Eladó részére: Horváthné Desenszki Rita számlatulajdonos nevén a K&H Banknál vezetett 10403318-86768682-53491003 számú bankszámlaszámra történő átutalással. Desenszki Lászlóné Eladó nyilatkozik, hogy kifejezetten Horváthné Desenszki Rita bankszámlájára kéri a vételár teljesítését és az ezen számlára való vételár teljesítést a Vevő szerződésszerű teljesítésének fogadja el.**

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár megfizetéséről teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt átvételi elismervényt adnak Vevő részére, a vételár eladói bankszámlán való jóváírásától számított öt naptári napon belül.

V. Ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges rendelkezések

8. Eladók az 1. **a) pontban rögzített ingatlanon** a *tulajdonjogukat* a Ptk. 6:216 §-a alapján **a teljes vételár kifizetéséig fenntartják.** Eladók a tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló, feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatukat (**Bejegyzési engedély) jelen szerződés aláírásával ügyvédi letétbe helyezik,** hat aláírt példányban, dr. Horváth Diána ügyvéd/Letéteményesnél. Letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedély letétbe helyezését a szerződés ellenjegyzésével nyugtázza. A bejegyzési engedélyt a letéteményes ügyvéd azzal a feltétellel nyújthatja be az illetékes ingatlan-ügyi hatósághoz, hogy a vételár megfizetése teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt vételár-átvételi elismervénnyel (nyilatkozattal) igazolásra kerül. Ezen eladói értesítés (igazolás) elmaradása esetén a Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlő módon igazolni (Vevő részére kiállított és cégszerűen aláírt banki igazolás útján) és az eljáró ügyvéd a Vevők általi igazolás alapján is jogosult és köteles a bejegyzési engedély földhivatal részére történő benyújtására.
9. A letéteményes ügyvéd köteles a vételár teljesítés igazolását követő öt munkanapon belül a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3-hoz (Csorna) benyújtani.

VI. Szavatosság

10. Eladók szavatolnak az **1. a)** pontban felsorolt ingatlanon fennálló tulajdoni illetősége **per-teher- és igénymentességéért,** azzal, hogy a teljes vételár kifizetéséig a tulajdoni hányaduk továbbra is per-, teher-, és igénymentes marad.

Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlant köztartozás vagy adók módjára behajtható tartozás nem terheli.

Eladók kijelentik, hogy az Ingatlant érintően jog, adat, tény ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése, átvezetése, illetve feljegyzése iránti eljárást nem kezdeményeztek, továbbá nem végeztek/végeztettek semmilyen olyan tevékenységet, amely az Ingatlan értékcsökkenését eredményezi.

VII. Földforgalmi törvény szerinti nyilatkozatok

11. Vevő jelen okirat aláírásával nyilatkozik és kötelezettséget vállal arra, 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 - a Földforgalmi törvény 13 § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. (**Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdés**).
12. Vevő jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). (**Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdés**).
13. Vevő nyilatkozik, hogy arra az esetre, amennyiben Eladó az 1. pontban foglalt földet harmadik személy használatába adta volna, Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban foglalt ingatlanon fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre jelen szerződés **11.** pontjában foglalt kötelezettségeket vállalja.
14. Vevő jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (**Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdés**)
15. Vevő nyilatkozik, hogy az **1. a)** pontban meghatározott ingatlan jelen szerződés szerinti megszerzésével – a *már tulajdonában lévő és a haszonélvezetében lévő földek területnagyságának beszámításával-* nem éri el a 300 hektár mértéket, azaz a tulajdonszerzés a **Földforgalmi törvény 16 § (1) bekezdésben** meghatározott **földszerzési maximumot nem éri el, a föld tulajdonjogának megszerzése szerzési korlátozásba, tilalomba nem ütközik.** Vevő kijelenti, hogy a 16 § (2) bekezdésben meghatározott birtokmaximumot nem éri el. (**Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdés**).
16. Vevő a 179/2023. (V. 15.) Kormányrendelet 42 §-a alapján nyilatkozik, hogy **részarány tulajdonnal nem rendelkezik.**
17. Vevő nyilatkozik, hogy **földműves**, illetve a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési **Kamara tagja: 0932200353902.**

VIII. Vegyes rendelkezések

18. Szerződő Felek kijelentik, hogy mindannyian (Eladók és Vevő is) cselekvőképes **magyar állampolgárok**, ügyletkötésüknek jogszabályi akadálya nincs.
19. Felek együttesen kijelentik, hogy tisztában vannak azzal, hogy a **jelen szerződést, annak aláírásától számított nyolc napon belül közölniük kell a Földforgalmi törvényen, valamint a más törvényen, illetve megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjával is, a Földforgalmi törvény 21 § (1) bekezdése alapján és a szerződést meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, jóváhagyás céljából**. A Földforgalmi törvény (1a) * Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv nem hagyja jóvá (azaz a jóváhagyást megtagadja) és a megtagadási ok nem orvosolható, úgy Felek jelen szerződést felbontják és egymással elszámolnak.
20. Felek együttesen kijelentik, hogy tisztában vannak azzal is, hogy amennyiben a Földforgalmi törvény szerinti elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy ő lép az adásvételi szerződés szerinti Vevő helyébe, akkor ha az elővásárlási joga a Vevő jogosultságát sorrendben megelőzi. Az Eladót az olyan elfogadó nyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában a jelen adásvételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja.
21. **BIRTOKÁTRUHÁZÁS**: Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a jogosult a teljes vételár kifizetésének napjával az ingatlan birtokába lépni, továbbá köteles a földhasználatot a földhasználati nyilvántartásba bejelenteni.
22. Felek a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását követően egyezően előadják, hogy tudomásuk van arról, hogy az Eladót terheli az esetlegesen felmerülő jövedelemadó bejelentésének és megfizetésének kötelezettsége. Jelen szerződéskötéssel kapcsolatban felmerülő mindennemű költség – **földhivatalai eljárás díja, ügyvédi munkadíj, illeték- a Vevőt terheli.** Felek nyilatkoznak, hogy az ingatlan adásvétellel kapcsolatos adó és illetékfizetésre vonatkozó jogszabályokról szóló tájékoztatást megértették és tudomásul vették. Vevőt terheli az Itv. 19 § (1) bekezdés szerinti 4 % visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetése.
Vevő vállalja, hogy az illeték vonatkozásában a B400E nyomtatványt az adóhatósághoz benyújtja. Felek nyilatkoznak, hogy az ingatlan adásvétellel kapcsolatos adó és illetékfizetésre vonatkozó jogszabályokról szóló tájékoztatást megértették és tudomásul vették.
23. Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését követően, a föld után járó valamennyi támogatás, jogosultság, Vevőre száll át.
24. Szerződő Felek aláírásaikkal hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat, ezen belül személyi azonosító jelüket a szerződés és mindazon nyilvántartás tartalmazza, melybe azok bevezetése az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonjogot szerző tulajdonának bejegyeztetése, valamint a szerződéssel kapcsolatos ügyvédi megbízás teljesítése érdekében szükséges.
25. Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ügyvédi ellenjegyzéssel, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti teljes körű képviselettel, valamint a földhivatali (ingatlan-nyilvántartási) eljárásban teljes körű jogi képviselettel ***DR. HORVÁTH DIÁNA ÜGYVÉDET (9300 CSORNA, DEÁK FERENC UTCA 1.)*** megbízzák és meghatalmazzák. Szerződő Felek meghatalmazzák az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet, hogy a szerződésben az esetleges név/szám/adatelírást szükség esetén önállóan javítsa, kijavítsa. **dr. Horváth Diána ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a megbízást és a meghatalmazást az Üttv. szerint elfogadja.** Szerződő felek jelen adásvételi szerződés megkötésekor megjelentek dr. Horváth Diána ügyvéd (9300 Csorna, Deák F. u. 1.) irodájában, és ott az ügy körülményeinek ismertetése és az ügylet jogi következményeire történő részletes ügyvédi kioktatás után az okirat

szerkesztő dr. Horváth Diána ügyvédet a szerződésnek kifejezetten a fenti tartalommal történő megszerkesztésével és ellenjegyzésével megbízták. Felek jelen szerződést egyben mint tényvázlatot is elfogadták.

26. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény és a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. rendelkezései az irányadóak.

Felek kijelentik, hogy a jelen, folyamatos sorszámozással ellátott, 4 oldalból álló szerződés 14 példányban készült, melyből egy példány a Földforgalmi törvény 8 §-a szerint és a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon került kiadásra.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá. Felek a szerződésből egy-egy eredeti példányt átvettek. ----------

Csorna, 2026. szeptember 23.

Szalai Vincéné Eladó

Németh Lászlóné Eladó

Pintér Ferenc Eladó

Desenszki Lászlóné Eladó

Bognár Attila Vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Csornán, 2026. szeptember 23-án: Dr. Horváth Diána ügyvéd (9300 Csorna, Deák F. u. 1.) :KASZ: **36061684**

dr. Horváth Diána ügyvéd