A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály1
Érkezett: 2026 OKT 22
596588 szám. Melléklet: -
Előszám: ..... Utószám: ..... Előadó: Hajnár Kelli

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Auer Jánosné** (születési neve: , aki született , anyja születési neve: személyi azonosító száma: , adóazonosító je ') 9600 Sárvár, Szombathelyi utca 20. szám alatti lakos magyar állampolgár és **Molnar Jozsefne** (születési neve: aki született), anyja születési neve: , személyi azonosító száma: adóazonosító jele: 817) 9700 Szombathely, Tölgyfa utca 15. szám alatti lakos magyar állampolgár, mint eladók (továbbiakban: **eladók**),

másrészről **Csizmazia Ernő** (születési neve: , aki született , anyja születési neve: személyi azonosító száma: adóazonosító jele:) 9841 Kam, Jokai Mór utca 3. szám alatti lakos, magyar állampolgár, földműves, mint vevő (továbbiakban: vevő) között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1.) Eladók ½ - ½ arányú osztatlan közös tulajdonát képezik a következő ingatlanok:
- **Kám zártkert 1679 helyrajzi szám** alatt felvett „erdő" művelési ágú 428 m2 nagyságú 0,16 Ak. értékű ingatlan,
- **Kám zártkert 1680/2 helyrajzi szám** alatt felvett „erdő" művelési ág ú 60 m2 nagyságú 0,02Ak. értékű ingatlan,
- **Kám zártkert 1683 helyrajzi szám** alatt felvett „kert" művelési ágú 763 m2 nagyságú 1,53 Ak. értékű ingatlan.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlanok harmadik személyek használatában nem állnak.

2.) Eladók eladják vevő részére az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadát, vevő pedig ezen ingatlanokat eladóktól megvásárolja a megtekintett állapotban.

3.) Az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra „ Közös tulajdon rendezésének kötelezettsége „ van bejegyezve, ténybejegyzési időtartama 2031.09.10., bejegyző határozat száma: INYER/2026/1095418/3. Eladók a jelen szerződés alapján a közös tulajdon rendezési kötelezettségüknek eleget tesznek, ezért ennek törlését is kérik az ingatlanügyi hatóságtól.
Eladók szavatolják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok egyebekben per-, teher- és igénymentesek.

4.) Szerződő felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, az ügyletkötés során a saját nevükben, illetve érdekükben járnak el.

5.) Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szó 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. Vevő nyilatkozik, hogy földművesnek minősülő belföldi természetes személy, a földműves nyilvántartásba vétele megtörtént, bejegyző hivatal: a Vasvári Járási Földhivatal, a bejegyző határozat száma: 510051/2016.11.02. Vevő nyilatkozik, hogy tagja az Agrárkamarának, nyilvántartási száma: S984100081128. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy őstermelők családi gazdaságának tagja, nyilvántartási száma: OCSG-00054289.

6.) Vevő vállalja, hogy a jelen szerződéssel megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítás kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet 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.

Auer Jánosné eladó ..... Molnár Józsefné eladó ..... Csizmazia Ernő vevő .....

DR. SZALAY KATALIN
ügyvéd
9700 Szombathely,
Fő tér 33. 1/1
Tel.: 30/959 7790
KASZ: 36069151

7.) Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező, a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott ingatlanhányadokra a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján jogosult elővásárlásra, mint helyben lakó földműves.

8.) 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 eladók 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.

9.) Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vételárát a következők szerint határozzák meg:
- Kám zártkert 1679 hrsz-ú ingatlan vételára 45.000,-Ft, azaz: Negyvenötezer forint, amely teljes egészében a föld vételára. A vételár az eladókat tulajdoni hányadaiknak megfelelően fele-fele arányban illeti meg.
- Kám zártkert 1680/2 hrsz-ú ingatlan vételára 5.000,-Ft, azaz: Ötezer forint, amely teljes egészében a föld vételára. A vételár az eladókat tulajdoni hányadaiknak megfelelően fele-fele arányban illeti meg.
- Kám zártkert 1683 hrsz-ú ingatlan vételára 70.000,-Ft, azaz: Hetvenezer forint, amely teljes egészében a föld vételára. A vételár az eladókat tulajdoni hányadaiknak megfelelően fele-fele arányban illeti meg.
A vevő a vételárat az eladók részére azt követő 5 (öt) naptári napon belül köteles megfizetni, amikor a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyó döntését közli a felekkel.
Vevő a vételárat átutalással fizeti meg eladók részére a következők szerint:
- Auer Jánosné eladó részére a K & H Banknál vezetett · számú bankszámlájára,
- Molnár Józsefné eladó részére az MBH Banknál vezetett számú bankszámlájára.
Eladók ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezeikhez történő szerződésszerű, joghatályos teljesítésnek ismerik el. A banki utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az eladók fentiekben meghatározott bankszámláján jóváírásra kerül.

10.) Az eladók az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokát átruházzák a vevőre, a birtokbaadás-birtokbavételre a teljes vételárnak eladók részére történő hiánytalan megfizetését követő 5 (öt) munkanapon belül kerül sor.

11.) 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.

12.) Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (továbbiakban: Hövtv.), valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény alapján az adásvétel tárgyát képező ingatlanra elővásárlási jogot nem alapítottak.

13.) 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 zártkert 1679 hrsz-ú** ingatlan **1/1 tulajdoni hányadára**, a **Kám zártkert 1680/2 hrsz-ú** ingatlan **1/1 tulajdoni hányadára,** a **Kám zártkert 1683 hrsz-ú** ingatlan **1/1 tulajdoni hányadára** vevő tulajdonjogát adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék a teljes vételár hiánytalan megfizetését és a hatósági jóváhagyást követően.
Eladók a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges engedélyt a jelen okiratot készítő ügyvédnél letétbe helyezik az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban.

Auer Jánosné eladó ..... Molnár Józsefné eladó ..... Csizmazia Ernő vevő .....

Dr. SZALAY KATALIN
ügyvéd
9700 Szombathely,
Fő tér 33. 1/1
Tel.: 30/959 7790
KASZ: 36069151

Eladók a bejegyzési engedélyt azzal a letéti meghagyással helyezik ügyvédi tárgyi letétbe, hogy a letétkezelő ügyvéd a bejegyzési engedélyt kizárólag a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását és a vételár teljes kiegyenlítésének hitelt érdemlő igazolását követően jogosult és egyben köteles az illetékes Földhivatalhoz benyújtani.
Eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével kijelenti, hogy a bejegyzési engedélyt ügyvédi tárgyi letétbe vette. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetését igazoló okiratot kötelesek legkésőbb három munkanapon belül az eljáró ügyvéd rendelkezésére bocsátani.

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

15.) 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 képviselettel, valamint a B400 NAV adatlap kitöltésével és az adóhatósághoz történő elektronikus 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 képviseletre.
A meghatalmazást Dr. Szalay Katalin ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

16.) Jelen szerződést a felek tényvázlatként és okiratot letéti szerződésként is elfogadják.

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

Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Szombathely, 2026. október 20.

.....
Auer Jánosné eladó

.....
Molnár Józsefné eladó

.....
Csizmazia Ernő vevő

Készítettem és **ellenjegyzem:** Szombathelyen, 2026. október 20. napján, dr. Szalay Katalin ügyvéd (iroda: 9700 Szombathely, Fő tér 33. I/1., KASZ: 36069151)

Dr. SZALAY KATALIN
ügyvéd
9700 Szombathely,
Fő tér 33. 1/1
Tel.: 30/959 7790
KASZ: 36069151

KÁMI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL * KÁM *

...ügyszám:
...Közzététel helye: Kámi Közös Önkormányzati Hivatal hirdető Kám, Kossuth u. 26.
...Önkormányzat hirdető ...Kossuth u. 26
Kormányzati Portál Ideje: 2026.év....11...hó.02.nap
Közlés kezdő napja: 2026.év....11...hó.03....nap.
A jog gyakorlására nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026.év....12...hó.02.nap. Jogvesztő!
Levétel: 2026.év....12....hó.03.nap.
Kám, 2026.év....11...hó.02.nap

Kámi Edit
Kardos Andrea
jegyző

