A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály1
Érkezett: 2026 OKT 20.
596970 szám. Melléklet: -
Előszám: ..... Utószám: ..... Előadó: Sellic T.I.

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről
Kovács Irén szn. (., anyja neve: személyi azonosító: személyaz. ig. száma: dóazonosító: magyar állampolgár), lakóhelye és értesítési címe: 9983 Alsószölnök, Patakszeri u. 5.,
mint **eladó**
másrészről
Schäfer Albin Imre szn. , anyja neve:
személyi azonosító: agrárkamarai azonosító: E997000004392, adóazonosító: 8324534326, magyar állampolgár), lakóhelye és értesítési címe: 9970 Szentgotthárd, Tótfalusi út 30.,
mint **vevő**
között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1.) Az eladó tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

Település	fekvés	helyrajzi szám	terület	művelési ág	tulajdoni hányad	jogi jelleg/ teher
Alsószölnök	külterület	05/9	5151 m2	szántó	1/1	Árterület, Őrségi Nemzeti Park, Natura 2000 terület, Nagyvízi mederben való elhelyezkedés.
Alsószölnök	külterület	054/16	4000 m2	szántó	1/1	Őrségi Nemzeti Park, Natura 2000 terület/vezetékjog 544 m2 területre- jogosult: E.ON zrt.
Alsószölnök	külterület	056/1	2140 m2	szántó	1/1	Őrségi Nemzeti Park, Natura 2000 terület/vízvezetési jog és védősávra vonatkozó tilalom- jogosult: Alsószölnök Községi Önkormányzat

2.) Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi az eladó 1.) pontban megjelölt ingatlanait.

3.) Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vételárát az alábbiak szerint állapítják meg:

- Alsószölnök 05/9 hrsz: 927.000-Ft, azaz kilencszázhuszonhétezer forint,
- Alsószölnök 054/16 hrsz: 720.000-Ft, azaz hétszázhúszezer forint,
- Alsószölnök 056/1 hrsz: 385.000-Ft, azaz háromszáznyolcvanötezer forint.

A vételárat a vevő azután köteles megfizetni az eladó részére átutalás útján az eladó vezetett számú bankszámlájára, miután a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést jóváhagyta és a jóváhagyó határozatot megküldte a felek részére. A vételár kifizetésének határideje: a határozat kézhezvételétől számított 15 nap.

4.) Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanai az 1. pontban felsorolt terheken felül per-, igény- és tehermentesek, ezért szavatosságot is vállal. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlanokra köztartozása nincsen. A felek rögzítik, hogy az ingatlanokat a vevő *haszonbérli 2026. december 31. napjáig. A haszonbér mértéke: 30.000-Ft/ha.*

Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.11.06. Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja 2026.12.07., mely határidő jogvesztő. A kifüggesztés nem minősül az adásvételi szerződés közlésének. Dr. Dancsecs Zsolt jegyző Kifüggesztés napja: 2026.11.05. Levétel napja: ... ...

5.) Az eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlanok birtokát a vételár kifizetésével egyidejűleg köteles a vevőre átruházni és az ingatlanokat a vevő birtokába bocsátani. A vevő a birtokba lépéstől viseli az ingatlanok terheit és élvezi azok hasznait.

6.) A szerződő felek mindketten kijelentik, hogy magyar állampolgárok, a vevő tulajdonszerzése nem ütközik szerzési tilalomba. A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképességük korlátozva nincsen, jognyilatkozatuk érvényességéhez hatóság, vagy harmadik személy jóváhagyása nem szükséges.

7.) A vevő kijelenti, hogy földműves és az adásvétel tárgyát képező föld megvásárlásával a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, az 1200 hektárt, ill. a tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagysága nem haladja meg a földszerzési maximumot a 300 hektárt. A vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

8.) A vevő vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

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

10.) Az eladó és a vevő megállapodnak abban, hogy az eladó a tulajdonjogot fenntartja, a vevő tulajdonjogának bejegyzése az ingatlanra vonatkozóan csak a teljes vételár eladó részére történt megfizetését követően lehetséges. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az ingatlan vonatkozásában a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 3 (három) hónapos időtartamra szíveskedjék bejegyezni, melyhez eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja jelen szerződés aláírásával.
Az eladó a vevő adásvétel jogcímen történő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyt jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön, okiratszerkesztő ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg azzal a letéti meghagyással, hogy a letétkezelő ügyvéd a bejegyzési engedélyt kizárólag a vételár kiegyenlítésének bármelyik fél részéről történő igazolását követően jogosult és egyben köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani.
Az eladó és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadja el.

11.) A szerződő feleknek tudomása van arról, hogy a Földforgalmi tv-ben felsoroltakat elővásárlási jog illeti meg. A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 18. § (1.) bek. bc) pont alapján elővásárlási jog illeti meg őt, mint olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan, Magyarországon fekvő településen van, amelynek a közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. A szerződő feleknek tudomása van arról is, hogy a vevő tulajdonszerzéséhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. A vevő csak akkor szerezheti meg az ingatlan tulajdonjogát, ha az elővásárlásra jogosultak közül senki nem él az elővásárlási jogával és a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést jóváhagyja.

12.) Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költség, díj a vevőt terheli.

13.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a termőföld átruházásra vonatkozó jogszabályok előírásai az irányadóak.

14.) A szerződő felek megbízzák Dr. Mentő Marianna ügyvédet jelen okirat szerkesztésével és meghatalmazzák, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a vevő tulajdonjoga és a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolód vevői jog bejegyzése ügyében, jelen szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásban, továbbá a B400e adatlap benyújtása ügyében nevükben és helyettük eljárjon. A megbízott ügyvéd a megbízást elfogadja.
A szerződő felek kijelentik, hogy a jogügylet lényegéről, jogi következményeiről, az eladó személyi jövedelemadó-fizetési kötelezettségéről okiratszerkesztő ügyvédtől tájékoztatást kaptak.
A szerződő felek kijelentik, hogy jelen okiratban foglaltak mindenben megfelelnek az akaratuknak, jelen szerződés helyesen tartalmazza a nyilatkozataikat, ezért a szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is aláírják.
A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügylet során saját nevükben járnak el.
A szerződő felek kijelentik, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek vagy annak közeli hozzátartozójának.
A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a bemutatott okirataikról az ellenjegyző ügyvéd másolatot készítsen, az adataikat rögzítse és a megbízással kapcsolatban kezelje.

Alulírott szerződő felek jelen szerződést elolvasták, majd azt mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Szentgotthárd, 2026. október 14.

Kovács Irén
eladó

Schäfer Albin Imre
vevő

A szerződést ellenjegyzem, Szentgotthárd, 2026. október 14.

Dr. Mentő Marianna ügyvéd
9970 Szentgotthárd, Kossuth u. 9.
KASZ: 36065222