ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről:
Gosztola Lászlóné (születési neve: ia született: , anyja neve:
személyi száma: , adóazonosító jele: magyar állampolgár, értesítési címe: megegyezik a lakóhelyével, bankszámla szám: Raiffeisen Bank Zrt számlatulajdonos:
) 9344 Rábakecöl, Petőfi Sándor utca 26. szám alatti lakos, mint **eladó**
Másrészről:
Odorics Zoltán Csaba (születési név: Odorics Zoltán Csaba. születési helye, ideje anyja neve
, személyi száma adóazonosító jele egisztrációs száma: állampolgársága: Magyar, értesítési címe: megegyezik a lakóhelyével, Agrárkamarai azonosító száma földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: 510003/2014., őstermelők családi gazdaságának száma: , tartózkodási helye: 9344 Rábakecöl, Kossuth utca 1. / 9343 Beled, Bartók Béla utca 25. szám alatti lakos, mint **vevő** között az alulírt napon az alábbi feltételek szerint:

1/. Az eladó tulajdonosa II/5. sorszám alatt 5385/20307 arányban a **Rábakecöl külterület 0215/18 hrsz** alatt felvett 5,5636 ha alapterületű, 203,07 AK értékű szántó művelési ingatlannak. Az ingatlan 2027. 01. 11-ig haszonbérbe adott, haszonbérleti díj mértéke 2.740,-Ft/AK/év + inflációkövetés. Ezt leszámítva az ingatlanhányad tehermentes.

2/. Az eladó eladja, a vevő megveszi az eladó 1/. pontban körülírt ingatlanhányadát a kölcsönösen kialkudott összesen 4.100.000,-Ft, (négymillió-egyszázezer forint) vételárért.
Vevő az ingatlanhányad vételárát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalással megfizette az eladó által közölt, bevezetőben írt bankszámlára. Eladó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a részére járó vételár általa közölt, bevezetőben írt bankszámlára történő teljesítését saját kezeihez történő teljesítésnek fogadja el.
Eladó a teljes vételár teljesítését jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.
A felek között az adásvételi szerződés az ide vonatkozó hatósági jóváhagyást követően, a jóváhagyó határozatnak megfelelően lép életbe, miután a hatóság az adásvételi szerződést jóváhagyó záradékkal történő ellátásáról a feleket értesítette.
Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő javára a tulajdonjog adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az 1/. pontban írt ingatlan vonatkozásában, a hatósági jóváhagyást követően, eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.

3/. Az eladó kijelenti, ismeri azon kötelezettséget, hogy jelen adásvételi szerződést az aláírástól számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából, ezt követően a szerződés tárgyát képező föld fekvése szerint illetékes jegyzőnek közzétételi kérelem csatolásával kell megküldeni az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal való közlése érdekében. Eladó kijelenti továbbá, hogy ismeri azon előírást, miszerint a közzétételi kérelmet a szerződés kifüggesztéséig vonhatja vissza. A közzétételi kérelem visszavonását írásban kell bejelenteni a jegyzőnek. A visszavonás iránti bejelentés alapján a jegyző a közzétételi kérelemhez csatolt iratokat visszaküldi az eladó részére. Ha a visszavonás iránti bejelentés a szerződés kifüggesztését követően érkezik be a jegyzőhöz, a visszavonás iránti bejelentésnek joghatása nincs, az a szerződés közlésének hatályát nem szünteti meg. A szerződés ez esetben a hatósági jóváhagyásnak megfelelően jön létre.
Az eladó kijelenti, a termőföld értékesítésével kapcsolatos adófizetési kötelezettsége nem áll fenn, mivel ingatlanhányadát 5 évet meghaladóan szerezte.
Vevő kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtására kiadott 179/2023. (V. 15.) Kormányrendelet 42. §.-a alapján részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

4/. A vevő kijelenti, az elővásárlási jogosultság a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bekezdés d) pontja alapján olyan földművest illeti meg, aki helyben lakónak minősül; valamint a 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján, mint őstermelők családi gazdaságának tagját illeti meg. (Családi gazdaság fennállását tanúsító igazolást csatolják a felek.)
A vevő kijelenti továbbá, hogy a) a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja b) eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, c) a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, és e) a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
Mivel az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányad harmadik személy használatában van, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja a földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket.
Vevő kijelenti továbbá, hogy földművesnek minősül, a termőföld megszerzésére jogosult, mert jelen szerződéssel megszerzett termőfölddel együtt sem éri el a földszerzési maximumot. / A mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. §. (1) bekezdés.
A vevő kijelenti, ismeri az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. évi törvény 26. §. (1) bekezdésének p) pontjában írt azon előírást, hogy mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték fizetési kötelezettség alól, a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. E feltételeknek megfelel és megtartását vállalja, és kéri az illetékmentesség alkalmazását.
A vevő a szerződés aláírásával egyidőben 70.000,-Ft – ügyvédi munkadíjat megfizetett a szerződést készítő ügyvédnek.

5/. A felek kijelentik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletet, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvényt, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény előírásait kell alkalmazni.

Szerződő felek kézjegye:

Dr. Szabó Ügyvéd E-mail: ... Kamarai azonosító szám: 36068870 MKBH: 96-70223-8103 ... Sándor u. 2

Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a szerződés kifüggesztési eljárása és hatósági jóváhagyása, majd ezt követően a földhivatalnál a tulajdonjog átvezetésével kapcsolatos eljárás lebonyolításával, valamint B400e adatlap és esetleges melléklete(i) NAV részére elektronikus úton történő benyújtására megbízzák dr. Szabó Mária / székhely: 9700 Szombathely, Semmelweis u. 2., kamarai azonosító száma: 36068970 / ügyvédet. Meghatalmazott a meghatalmazást – a szerződés készítése, és a fenti írt valamennyi eljárásban – jelen szerződés aláírásával elfogadja.
Felek a szerződést készítő ügyvédet felhatalmazzák a jelen szerződésben szereplő esetleges névcsere, hibás névírás, szám-, vagy számítási hiba, vagy más hasonló elírás esetén a jelen szerződés kijavítására és az ingatlan-nyilvántartásikérelem módosítására is.
A szerződő felek a jelen szerződési pont alapján írásos hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti azonosítási kötelezettségnek eleget téve a szerződést készítő ügyvéd, illetőleg a vele munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban eljáró személy (ügyvédjelölt, helyettes ügyvéd vagy adminisztrációs munkatárs) a személyazonosító igazolványukról és a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról hivatalos másolatot készítsen a 14/2018. (VI. 25.) MÜK Szabályzat szerint, illetőleg hozzájárulnak ahhoz is, hogy az igazolványaik érvényességét az erre szolgáló elektronikus rendszeren (ún. JÜB rendszer) eljáró ügyvéd, illetve a megbízásából eljáró személy ellenőrizze. Eljáró ügyvéd tájékoztatja továbbá szerződő feleket, hogy a jelen jogügylet kapcsán az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendeletében (ún. GDPR. rendelet) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Infotv.) foglalt adatvédelmi és adatkezelési szabályokat betartja, azoknak megfelelően jár el. Eljáró ügyvéd előzőekkel összefüggésben tájékoztatja szerződő feleket, hogy adataikat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kezeli, azokat a jogügylet teljesedésbe menetele érdekében csak a szükséges mértékben továbbítja az illetékes ingatlanügyi-hatóság és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékes illeték osztálya részére.
A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.
6/. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségek viselésére a vevő köteles.
Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.
Répcelak, 2026. 10. 21.

Gosztola Lászlóné eladó

Odorics Zoltán Csaba vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát tanúsítom.
Ellenjegyzem: Répcelak, 2026. 10. 21.

dr. Szabó Mária ügyvéd
Vas Megyei Ügyvédi Kamara tagja
Kamarai azonosító száma: 36068970 Igazolvány száma: Ü-103309
Székhely: 9700 Szombathely, Semmelweis u. 2.

dr. Szabó Mária ügyvéd
e-mail: drszm3@gmail.com
Kamarai azonosító szám: 36068970
Mobil: 06-70/223-8103
9700 Szombathely, Semmelweis u. 2.

Záradék:

Az adásvételi szerződés 2026. november 6-tól – 2026. december 7-ig kifüggesztésre került.
Figyelem! E határidő jogvesztő.

Rábakecöl, 2026. december 8.

Horváth Adrienn
jegyző