Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály1.
Érkezett: 2026 OKT. 19
596961 szám. Melléklet: -
Előszám: ..... Utószám: ..... Előadó: Nagyné K.

FÖLD ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Fancsali Zsolt** született Fancsali Zsolt) 9900 Körmend, Rózsa utca 9. szám alatti lakos, tulajdonos **eladó** és **Fancsali Domonkosné** született Novák Zsuzsanna):) 9900 Körmend, Rózsa utca 9. szám alatti lakos, (tartózkodási hely: 9934 Kisrákos, Fő út 34. szám) **haszonélvezeti jog jogosult**, másrészről **Topor László** született Topor László : , 9919 Csákánydoroszló, Telek utca 57. szám alatti lakos, vevő között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. **A körmendi zártkerti 4330/2** helyrajzi számú, kert művelési ágú, 18 m2 területű, 0.11 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni arányban eladó tulajdonát képezi. Az ingatlant terheli haszonélvezeti jog jogosultjának holtig tartó haszonélvezeti joga, egyebekben tehermentes, tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem látható. Ugyancsak eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **körmendi zártkerti 4380** helyrajzi számú, kert művelési ágú, 254 m2 területű, 1,32 AK értékű ingatlan, mely haszonélvezeti jog jogosultjának holtig tartó haszonélvezeti jogával és az E-ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. vezetékjogával terhelt, továbbá 1/1 arányban eladó tulajdonát képezi a **körmendi zártkerti 4666** helyrajzi számú, kert művelési ágú, 232 m2 területű, 1,21 AK értékű ingatlan, mely ingatlan tulajdoni lapjára Nagyvízi mederben elhelyezkedés jogi jelleg van feljegyezve, és haszonélvezeti jog jogosultjának holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelt, egyebekben tehermentes.

2. A vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt földek adás-vétele során elővásárlásra nem jogosult. Tudomásul veszi, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával, a szerződés vele lesz érvényes.

3. Az eladók az 1. pontban megjelölt ingatlanban meglévő tulajdonjogukat eladják a vevőnek a kölcsönösen megállapított vételárért. A vételár mindösszesen 630.000 Ft, mely nem egybefoglalt vételár. A vételár a körmendi 4330/2 hrsz-ú ingatlan esetében 22.000 Ft azaz huszonkettőezer forint, a körmendi 4380 hrsz-ú ingatlan esetében 318.000 Ft azaz háromszásztizennyolcezer forint, körmendi 4666 hrsz-ú ingatlan esetében 290.000 Ft azaz kekttőszázkilencvenezer forint. A vevő az eladóknak az 1. pontban meghatározott ingatlanban meglévő tulajdonjogát megvásárolja az eladótól 22.000 Ft, 318.000 Ft és 290.000 Ft, mindösszesen 630.000 FT vételárért. A vételár kifizetésének határideje a szerződés jóváhagyásától számított 30 nap, módja bankszámlára utalás. Az ingatlan birtokátruházására a vételár hiánytalan kiegyenlítésének igazolásával egyidőben kerül sor. Haszonélvezeti jog jogosultja kijelenti, hogy haszonélvezeti jogáról ingyenesen lemond.

4. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adás-vételi szerződés érvényességi feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, rendelkezési jogukban korlátozva nincsenek. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokban tulajdonjoga az 1. pontban rögzített jogosultságokon túlmenően per-, teher és igénymentes, amelyért szavatosságot vállal.
5. Szerződő felek kérik eladó tulajdonjogának és haszonélvezeti jog jogosultja holtig tartó haszonélvezeti jogának törlését és vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló eljárás megindítását a körmendi 4330/2, a körmendi 4380 és a körmendi 4666 hrsz-ú ingatlanok **1/1-1/1-1/1** tulajdoni arányára **vétel** jogcímén. Az eladó és haszonélvezeti jog jogosultja a vevő

tulajdonjogának bejegyzéséhez a vételár hiánytalan kiegyenlítésével egyidőben külön nyilatkozattal járulnak hozzá. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen okirattal felmerülő költségeket, az ügyvédi munkadíjat is a vevő viseli. Vevő kijelenti, nem esik a 2013. évi CXXII. törvény korlátozó rendelkezéseinek hatálya alá, illetve más ingatlanszerzési korlátozás alá sem. Megfelelek a 10. § (2) bekezdésekben foglaltaknak, a tulajdonában lévő föld és a jelen szerződéssel tulajdonába kerülő földek területnagyságának beszámításával sem haladja meg a földszerzési maximum mértékét, nem rendelkezik részarány földtulajdonnal, ezen belül meghatározott 1 ha területű földtulajdonnal illetve használati, haszonélvezeti joggal, illetve tulajdona, használata, haszonélvezeti jogosultságába tartozó földdel együtt ezzel a jelen szerződéssel megszerzendő tulajdonnal együtt sem éri el az 1 ha-t. Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - az Fftv. 13. § meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező földtulajdon nincs harmadik személy használatában. Vevő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. Kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő kijelenti, hogy nem földműves. Kijelenti, hogy a termőföldet rendeltetésének megfelelően hasznosítja. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan értékesítésével kapcsolatos adóbevallási és fizetési kötelezettségről szóló tájékoztatást megértették. Szerződő felek rögzítik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződés megkötése előtt felek részére a kellő tájékoztatást megadta, mind a tényállás, mind az ingatlan jogi helyzetét illetően, ennek következtében a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősítik. Szerződő felek az okirat aláírásával meghatalmazzák dr. Major Katalin Körmend, Szabadság tér 3. fsz. 5. szám alatti székhelyű ügyvédet, hogy őket az okirattal kapcsolatos minden hatósági eljárásban képviselje azzal, hogy a NAV felé a meghatalmazás a b400 adatlap benyújtására terjed ki.

6. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli a szerződő felek vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosító okmányok alapján az átvilágítási kötelezettségnek történő elégtételt követően. Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd bemutatott okmányaik, valamint a személyiadat- és lakcímnyilvántartás alapján azonosításukat elvégezze, adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti. Szerződő felek jelen okiratot elolvasták, és értelmezés valamint megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Kelt Körmenden, 2026. október 07. napján

Fancsali Zsolt	Fancsali Domonkosné	Topor László
eladó	haszonélvezeti jog jogosult	vevő

Készítettem és – tanúsítva, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel, a felek kijelentették, hogy az okirat akaratuknak megfelel, a felek azonosítását elvégeztem, és az okiratot a felek előttem írták alá – Budapesten és Körmenden, 2026……napján ellenjegyzem dr. Major Katalin 36064888 KASZ azonosító számú ügyvéd

10.01

...etétel napja: 2026. 11. 09
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló ...30.....napos határidő
első napja: .....2026. 11. 10.....
utolsó napja: 2026. 12. 09 ...E határidő jogvesztő!
evétel napja: .....2026. 12. 10.....

Dr. Major Katalin
Ügyvéd
Adószám: 53561231-1-38
9900 Körmend, Szabadság tér 3. fsz. 5.

KÖRMENDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 10.

Kormányzati portálon közzétéve