A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Földh

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Érk 536996 2020 OKT 2 0 ..... szám. Mellékl.:

Mely létrejött egyrészről:
**Horváth István** / születési neve: , születési helye, ideje: , anyja neve: személyi száma: adóazonosító jele: állampolgársága: Magyar, értesítési címe: megegyezik a lakóhelyével, bankszámla szám: Bank Nyrt számlatulajdonos: Horváth Istvánné / 9664 Nagygeresd, Petőfi utca 90.,
**Horváth Istvánné** / születési neve: születési helye, ideje: , anyja neve: , személyi száma: , adóazonosító jele: , állampolgársága: Magyar, értesítési címe: megegyezik a lakóhelyével, bankszámla szám: Bank Nyrt számlatulajdonos: Horváth Istvánné / 9664 Nagygeresd Petőfi utca 90.,
**Horváth Lászlóné** / születési neve: , születési helye, ideje: anyja neve: , személyi száma: , adóazonosító jele: , állampolgársága: Magyar értesítési címe: megegyezik a lakóhelyével, bankszámla szám: Bank Nyrt számlatulajdonos: Horváth László / 9700 Szombathely, Károly Róbert utca 17. I/3. szam alatti lakosok, mint **eladók**
Másrészről:
**Németh Tamá** / születési név: s. születési helye, ideje: ., anyja neve: ., személyi száma: , adóazonosító jele: , állampolgársága: Magyar, értesítési címe: megegyezik a lakóhelyével, Agrárkamarai tagsági azonosító száma: P000000409126/ 9632 Sajtoskál, Kossuth utca 6. szám alatti lakos, mint **vevő** között az alulírt napon az alábbi feltételek szerint:

1/. Horváth István eladó tulajdonosa II/2. sorszám alatt 51630/181150 arányban a **Nagygeresd külterület 044/8 hrsz** alatt felvett 3,1615 ha alapterületű, 120,77 AK értékű szántó művelési ágú ingatlannak. Az ingatlan 2025. 12. 18-tól 2035. 12. 31-ig a vevő haszonbérletében áll, ezen haszonbérleti szerződés jelen szerződés aláírásával 2045. 12. 17-ig terjedő időtartamra meghosszabbításra került, haszonbérleti díj mértéke évente 80.000,- Ft/ha/év. Felek rögzítik azt is, hogy a haszonbérleti szerződés létrejöttét megelőzően az ingatlanhányad 2016. 01. 01-től kezdődően a vevő felesbérletében állt. Fentieken túl az ingatlanhányad tehermentes.

Horváth István eladó tulajdonosa II/90. sorszám alatt 3456/351432 arányban a **Nagygeresd külterület 04/17 hrsz** alatt felvett 13,1923 ha alapterületű, erdő művelési ágú ingatlannak. Az ingatlanhányad nem áll harmadik személy használatában (bejegyzett erdőgazdálkodója nincs). Fentieken túl az ingatlanhányad tehermentes.

Eladók tulajdonosai – Horváth Istvánné II/2. sorszám alatt 1016/39770, Horváth Lászlóné II/13. sorszám alatt 3945/39770, Horváth István II/14. sorszám alatt 3945/39770 arányban – összesen 8906/39770 arányban a **Nagygeresd külterület 0142/2 hrsz** alatt felvett 11,6642 ha alapterületű, 198,85 AK értékű szántó művelési ágú ingatlannak. Az ingatlanhányadok 2025. 12. 18-tól 2035. 12. 31-ig a vevő haszonbérletében állnak, ezen haszonbérleti szerződés jelen szerződés aláírásával 2045. 12. 17-ig terjedő időtartamra meghosszabbításra került, haszonbérleti díj mértéke évente 80.000,-Ft/ha/év. Felek rögzítik azt is, hogy a haszonbérleti szerződés létrejöttét megelőzően az ingatlanhányadok 2016. 01. 01-től kezdődően a vevő felesbérletében álltak. Az ingatlan változási vázrajz szerinti 2408 m2, 2816 m2, 7125 m2 területét III/1., III/4., III/5. sorszám alatt E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt javára bejegyzett vezetékjog terheli. Fentieken túl az ingatlanhányad tehermentes.

Horváth Lászlóné és Horváth István eladók tulajdonosai - II/27-28. sorszám alatt fejenként 2070/21276 arányban – összesen 4140/21276 arányban a **Nagygeresd külterület 035/27 hrsz** alatt felvett 4,0757 ha alapterületű, 106,38 AK értékű legelő művelési ágú ingatlannak. Az ingatlanhányadok nem állnak harmadik személy használatában. Az ingatlant III/1 sorszám alatt Posta Területi Igazgatóság javára bejegyzett magassági építési korlátozás terheli. Az ingatlan árterület, természetvédelmi terület, Natura 2000 terület. Fentieken túl az ingatlanhányadok tehermentesek.

2/. Az eladók eladják, a vevő megveszi az eladók 1/. pontban körülírt ingatlanhányadait a kölcsönösen kialkudott Nagygeresd külterület 044/8 hrsz összesen 2.252.750,-Ft (kétmillió-kettőszázötvenkettőezer-hétszázötven Ft); Nagygeresd külterület 04/17 hrsz összesen 129.700,-Ft (százhuszonkilencezer-hétszáz Ft); Nagygeresd külterület 0142/2 hrsz -Horváth Istvánné 745.000,-Ft, Horváth Lászlóné 2.892.500,-Ft, Horváth István 2.892.500,-Ft - összesen 6.530.000,-Ft (hatmillió-ötszázharmincezer Ft); Nagygeresd külterület 035/27 hrsz -Horváth Lászlóné 396.500,-Ft, Horváth István 396.500,-Ft -összesen 793.000,-Ft (hétszázkilencvenháromezer Ft) vételárért.

Vevő az ingatlanhányadok vételárát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalással megfizette az eladók által megadott, bevezetőben írt bankszámlákra. Eladók jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a részükre járó vételár általuk közölt, bevezetőben írt bankszámlákra történő teljesítését saját kezeikhez történő teljesítésnek fogadják el.

Eladók a teljes vételár teljesítését jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák.

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.

Eladók jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő javára a tulajdonjog adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az 1/. pontban írt ingatlanhányadok vonatkozásában, a hatósági jóváhagyást követően, eladók tulajdonjogának egyidejű törlésével.

*Szerződő felek kézjegye:*

Dr. [illegible] E-mail: [illegible]@gmail.com Kamarai azonosító szám: 36068970 9700 Szombathely [illegible] 06-70/223-8103

3/. Az eladók kijelentik, ismerik 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 földek fekvése szerint illetékes jegyzőnek közzétételi kérelem csatolásával kell megküldeni az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal való közlése érdekében. Eladók kijelentik továbbá, hogy ismerik azon előírást, miszerint a közzétételi kérelmet a szerződés kifüggesztéséig vonhatják vissza. A közzétételi kérelem visszavonását írásban kell bejelenteni a jegyzőnek. A visszavonás iránti bejelentés alapján a jegyző a közzétételi kérelemhez csatolt iratokat visszaküldi az eladók 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 eladók kijelentik, a termőföld értékesítésével kapcsolatos adófizetési kötelezettségük nem áll fenn, mivel ingatlanhányadaikat 5 évet meghaladóan szerezték.

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 Nagygeresd külterület 044/8, 0142/2 hrsz alatti ingatlanok vonatkozásában a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bekezdés bc) pontja alapján a ~~földet használó~~ olyan földművest illeti meg, akinek életvitelszerű lakáshasználata helye vagy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

A vevő kijelenti, az elővásárlási jogosultság a Nagygeresd külterület 04/17, 035/27 hrsz alatti ingatlanok vonatkozásában a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bekezdés e) pontja alapján olyan földművest illeti meg, akinek életvitelszerű lakáshasználata helye vagy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

A vevő kijelenti továbbá, hogy a) a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja b) eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, c) a földeket 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.

Amennyiben az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányadok harmadik személy használatában vannak, 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.

Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező erdőterület művelése nem erdőbirtokossági társulás keretein belül történik.

Az adásvétel tárgyát képező Natura 2000 terület vonatkozásában a vevő a Natura 2000-hez kapcsolódó előírások betartását vállalja.

A vevő a szerződés aláírásával egyidőben 95.000,-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 jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a szerződés kifüggesztési eljárása és hatósági jóváhagyása, majd ezt követően a földhivatalnál a tulajdonjog átvezetésével kapcsolatos eljárás lebonyolításával megbízzák dr. Szabó Mária / székhely: 9700 Szombathely, Semmelweis u. 2., kamarai azonosító száma: 36068970 / ügyvédet. Meghatalmazott a meghatalmazást – a szerződés készítése, és mindhárom eljárásban – a jelen szerződés aláírásával elfogadja.

*Szerződő felek kézjegye:*

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

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. 20.

..... .....
Horváth István eladó Horváth Istvánné eladó

..... .....
Horváth Lászlóné eladó Németh Tamás 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. 20.

.....
dr. Szabó Mária ügyvéd
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.

**KIFÜGGESZTÉSI ZÁRADÉK**
A szerződés kifüggesztésének napja: 2026.11.10.
Közlés kezdő napja: 2026.11.11.
Az elfogadó jognyilatkozat megtételére nyitvaálló 30 napos határidő utolsó napja: 2026.12.10.
amelynek elmulasztása jogvesztő!
A hirdetőtábláról való levétel napja: 2026.12.11
Vasegerszeg, 2026.11.10. .....
jegyző

Uraiújfalui Közös Önkormányzati Hivatal 4. Uraiújfalu