A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Föld
Érkezett: 2026 OKT 21
596977 szám. Melléklet:
Előszám: ..... Utószám: ..... Előadó: S.T.A

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrészről*: **Pástiné Bősze Anita** születési család és utónév: (szül.hely: Sárvár, szül. , an.: , szem.szám: , adóazonosító jel:) 9684 Egervölgy, Újtelep u. 1/A. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: Eladó), *másrészről*: **Kupi Ádám Tamás** születési család és utónév: (szül.hely: szül.id , an.: szem.szám: adóazonosító j) 9684 Egervölgy, Virág u. 2. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: Vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint Pástiné Bősze Anita 1/1 arányú tulajdonát képezi
   a.) az **Egervölgy 1583 hrsz.** alatt nyilvántartott „szőlő/út, kert" művelési ágú, 2294 m2 területű, 4,91 Ak értékű zártkerti ingatlan és
   b.) az **Egervölgy 1584 hrsz.** alatt nyilvántartott „rét" művelési ágú, 76 m2 területű, 0,10 Ak értékű zártkerti ingatlan.
2. Eladó eladja, vevő – megismert és megtekintett állapotban, az ingatlanok határvonalainak ismeretében – 1/1 arányban megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező, 1. pontban részletesen körülírt ingatlanait.
3. Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vételárát figyelemmel arra, hogy azok egymással szomszédosak, egybefoglalt vételáron állapítják meg, így a vételár mindösszesen 280.000.-Ft, azaz Kettőszáznyolcvanezer forint, mely összegből
   - 9.000.-Ft, azaz Kilencezer forint az Egervölgy 1584 hrsz-ú ingatlan vételára é
   - 271.000.-Ft, azaz kettőszázhetvenegy forint az Egervölgy 1583 hrsz-ú ingatlan vételára, melyből 124.135.-Ft a kertre, 6.680.-Ft az útra és 140.185.-Ft szőlőre eső vételár.
4. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen egységes szerkezetbe foglalt vételi ajánlatot (adásvételi szerződést) az aláírástól számított 8 napon belül a tulajdonosnak a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Eladó jelen okirat aláírásával meghatalmazza Dr. Derdák Enikő ügyvédet az adásvételi szerződés megküldésére, mely meghatalmazást az ügyvéd a szerződés aláírásával elfogad.
5. Felek megállapodnak abban, hogy a vevő a 4. pontban rögzített vételárat az adásvételi szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül fizet meg az eladónak akként, hogy a vevő a vételárat az eladó OTP Banknál vezetett számú bankszámlaszámára utalja át *„Egervölgy 1583, 1584 hrsz-ú ingatlanok vételára"* közleménnyel.
   Eladó a fentebb megjelölt bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.
6. Eladó tudomással bír arról, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadja vagy a szerződést elővásárlási jogra jogosult személlyel hagyja jóvá, az erről szóló értesítés kézhezvételét követő 8 napon belül köteles a vételárat a vevőnek visszafizetni.
7. Eladó a teljes vételár kiegyenlítésekor mond le a tulajdonjogáról és külön nyilatkozatba foglalt bejegyzési engedélyével adja majd hozzájárulását a tulajdonjog 1/1 arányban „adásvétel" jogcímén a vevő javára történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez. Eladó a bejegyzési engedélyt jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezte az okiratot készítő ügyvédnél azzal a letéti meghagyással, hogy az ügyvéd a teljes vételár megfizetésének bármely fél általi igazolását követően jogosult és köteles a bejegyzési engedélyt a letétből kiadni és a vevővel jóváhagyott adásvételi szerződéssel együtt a földhivatalhoz benyújtani. Eladó a vételár megfizetéséről haladéktalanul, de legkésőbb a bankszámláján történő jóváírást követő 3 munkanapon köteles a fizetés tényéről az eljáró ügyvédet az enikoderdak.dr@gmail.com e-mail címen értesíteni.
   Felek rögzítik, igazolásnak számít a vevő által elektronikus úton megküldött vagy személyesen bemutatott banki bizonylat a vételár fentebb rögzített bankszámlaszámra történő utalásáról.
8. Eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlanok per- teher- és igénymentességéért.

Dr. Derdák Enikő
ügyvéd
9600 Sárvár, Batthyány u. 42/B. fsz. 2.
Tel.: +36-30-993 9369
Adósz.: 53543273-1-38
KASZ: 36058900

9. Felek rögzítik, a vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat földművesnek minősülő belföldi természetes személyként vásárolja meg. Vevő földműves nyilvántartási ügyiratszáma: 535004/2026.03.11.
   Vevő, mint termőföldet szerző földműves, nyilatkozik arról, hogy a jelen jogügylettel megszerzett ingatlanokkal együtt sem rendelkezik - a már tulajdonában és haszonélvezetében levő föld területnagyságának a beszámításával - a hatályos jogszabályi előírásokat meghaladó területnagyságú földtulajdonnal (300 hektár), továbbá a birtokában álló föld területnagysága a jelen jogügylettel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1200 hektár, azaz a vevő tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában foglalt szerzési korlátozásokba.
10. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról is, hogy földműves, életvitelszerű lakáshasználata több mint három éve azon a településen van, ahol az adásvétel tárgyát képező földek fekszenek, továbbá, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt földekkel együtt a jelen szerzést megelőzően bármikor, bármilyen jogcímen megszerzett – függetlenül ezen szerzés vagy szerzések tulajdonjogának jelen szerzéskor való fennálltától vagy már fenn nem állásától – nincs és nem is volt 10 hektár területnagyságot meghaladó földje. Felek rögzítik, az adásvétel tárgyát képező földek kizárólagos tulajdonát szerzi meg a vevő és a földek használati jogosultság harmadik személy javára történt átengedésével nem érintettek.
11. ~~Felek rögzítik, a vevő 10. pontban rögzített nyilatkozatára figyelemmel, a Fftv. 20. § i) pontja alapján, az Egervölgy 1584 hrsz-ú „rét" művelési ágú ingatlan adásvétele kapcsán nem áll fenn elővásárlási jog.~~ +1584
12. Felek rögzíti, a vevő az Egervölgy 1583 hrszú ingatlan adásvétele kapcsán elővásárlásra jogosult, mert olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, mivel életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik. A fentebb leírtakra figyelemmel a vevő elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. d.) pontján alapszik. Vevő nyilatkozik, hogy az előzőekben megjelölt csoporton belül az elővásárlási jog a 18. § (4) bek. b.) pontja szerinti sorrendben, mint fiatal földművest illeti meg.
13. Felek rögzítik, az adásvétel tárgyát képező ingatlanok nincsenek harmadik személy használatába. Felek megállapodnak abban, hogy a vevő a jóváhagyó határozat átvételét követő 8 munkanapon belül lép az ingatlanok birtokába. Vevő a birtokba lépés napjától szedi az ingatlanok hasznait és viseli terheit.
14. Vevő vállalja, hogy a megszerzett földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja továbbá, hogy a megszerzett földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Fftv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
15. Felek rögzítik, a vevő Nemzeti Agrárgazdasági Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: P000000897001.
16. Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), valamint kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
17. Vevő kijelenti, nem minősül pályakezdő gazdálkodónak és nyilatkozik arról, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
18. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségek a vevőt terhelik. Vevő a B400E adatlap kitöltésével kéri az Illetéktörvény 26.§ (1) bekezdés p) pontjában rögzített illetékmentesség alkalmazását.
19. Szerződő Felek cselekvőképes magyar állampolgárok, mely tényt személyi igazolványukkal igazolnak.
20. Felek kijelentik, a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről (adó- és illetékjogszabály, földforgalmi törvény) a tájékoztatást az okiratot készítő ügyvédtől megkapták.
21. Felek jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére, a földhivatali eljárás lefolytatására és a B400E adatlap beküldésére Dr. Derdák Enikő ügyvédet bízzák meg, akit erre jelen szerződés aláírásával meghatalmaznak. Ügyvéd a meghatalmazást a szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

Dr. Derdák Enikő
ügyvéd
9600 Sárvár, Batthyány u. 42/B. fsz. 2.
Tel.: +36-30-993 9369
Adósz.: 53543273-1-38
KASZ: 36058900

Felek rögzítik, az ügyvédi meghatalmazás nem terjed ki az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviseletre, azaz a NAV általi fizetési meghagyás jogi képviselő általi átvételére.

22. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, jelen szerződésben foglalt adataik és nyilatkozataik a valóságnak megfelelnek.
23. Felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 8. § (1) bekezdése alapján nyilatkoznak jelen szerződés aláírásával arról, hogy a saját nevükben, illetőleg saját érdekükben járnak el, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során a bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje.
    A felek kijelentik, nem minősülnek közszereplőnek vagy kiemelt közszereplőnek, vagy ilyen személyek közeli hozzátartozójának.
24. Felek rögzítik, eljáró ügyvéd vizsgálta a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. tv.-ben előírtak és a Nemzeti Jogszabálytárban nincs Egervölgy Község Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendelete a helyi önazonosság védelmével kapcsolatosan, azaz az ingatlant nem érinti a „helyi önazonosság védelméről" szóló új törvény alapján bevezetett önkormányzati rendelet, ami elővásárlási jogot adhat a településnek.

Szerződő Felek jelen okiratot elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják azzal, hogy jelen okirat egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő.

Sárvár, 2026. október 12.

.....
Pástiné Bősze Anita
eladó

.....
Kupi Ádám Tamás
vevő

***Készítettem és ellenjegyzem*:**
Sárvár, 2026-10-12.

Dr. Derdák Enikő
ügyvéd
9600 Sárvár, Batthyány u. 42/B. fsz. 2.
Tel.: +36-30-993 9369
Adósz.: 53543273-1-38
KASZ: 36058900

Dr. Derdák Enikő ügyvéd
9600 Sárvár, Batthyány u. 42/B. fsz.2.
KASZ: 36058900

KÁMI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL * KÁM *

Záradék:
Kifüggesztés, Közzététel helye: Kámi Közös Önkormányzati Hivatal hirdető Kám, Kossuth u. 26
Önkormányzat hirdető Kossuth u. 105/D.
Kormányzati Portál Ideje: 2026.év.....hó.10.nap.
Közlés kezdő napja: 2026.év.....hó.....nap.
A jog gyakorlására nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026.év.....hó.....nap. Jogvesztő!
Levétel: 2026.év.....hó.....nap
Kám, 2026.év.....hó.....nap

Kardos Andrea
jegyző

