Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1
Érkezett: 20 2026 NOV 10.
FTORG/2026/9999 szám. Melléklet: -
Előszám: ..... Utószám: ..... Előadó: Gyurdi



# FÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Császár Róbert Tibor** magyar állampolgár

) 9919 Csákánydoroszló, Vasut utca 12. szám alatti lakos, **Eladó,**

másrészről **Szeglet József** magyar állampolgár

9730 Kőszeg, Külterület 006815/1. szám alatti lakos, **Vevő** között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. A **Csákánydoroszló külterület 0427/26** helyrajzi számú „erdő" művelési ágú, 2 ha 6516 m2 területű, 12,99 AK értékű ingatlan 1/1 arányban eladó tulajdonát képezi. Az ingatlan árterület és nagyvízi mederben helyezkedik el. Az ingatlan az Őrségi Nemzeti Park része és Natura 2000 terület.
2. A vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt föld adás-vétele során elővásárlásra sem a 2013. évi CXXII. törvény 18. § alapján, sem más jogszabály alapján nem jogosult.
3. Az eladó az 1. pontban meghatározott ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát eladja vevőnek 5.200.000,- Ft, azaz Ötmillió-kétszázezer forint vételárért. Az ingatlanon ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.
4. A vevő az 1. pontban meghatározott ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát megvásárolja az eladótól 5.200.000,- Ft, azaz Ötmillió-kétszázezer forint vételárért.
5. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adás-vételi szerződés érvényességi feltétele, hogy a jogügyletet a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja.
6. Az 5. pontban foglaltakra tekintettel a vételár kifizetése az alábbiak szerint történik:
   -Vevő a vételárból 1.000.000,- Ft-ot, azaz Egymillió forintot foglaló jogcímén az eladó részére jelen szerződés aláírását megelőzően átutalt az eladó által megjelölt, eladó nevén az MBH Banknál vezetett 72100426-10021921 számú bankszámlára, amely összeg a szerződés teljesülése esetén a vételárba beszámít, és amely összeg átvételét az eladó - tekintve, hogy annak a megjelölt bankszámlán történt jóváírásáról meggyőződött - jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
   Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak, és tudomásul veszik, hogy a szerződés teljesítésének meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv nem hagyja jóvá, vagy a 2013. évi CXXII. törvény szerinti, illetve külön törvény szerinti elővásárlásra jogosult vevővel hagyja jóvá, úgy azt a felek a foglaló szempontjából úgy tekintik, mint amelyért egyik fél sem felelős, ez esetben az eladó a már átvett foglalót köteles vevőnek a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatának kézhezvételét követő 5 (öt) napon belül visszafizetni.
   -Vevő a vételárból fennmaradó 4.200.000,- Ft-ot, azaz Négymillió-kétszázezer forintot a mezőgazdasági igazgatási szerv szerződést jóváhagyó határozatának kézhezvételét követően 15 (tizenöt) napon belül átutalja eladó részére az eladó által megjelölt, az eladó nevén az MBH Banknál vezetett 72100426-10021921 számú bankszámlára.
7. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanban tulajdonjoga per- teher és igénymentes, amelyért szavatosságot vállal. Az adásvétel tárgyát képező ingatlant hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés, vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.
8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó - a teljes vételár hiánytalan megfizetése esetén - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja és vevővel közösen kérik, hogy a **vevő** javára a tulajdonjog a **Csákánydoroszló külterület 0427/26** helyrajzi számú ingatlanra **1/1** arányban **adásvétel** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen és egyidejűleg az eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön. Az eladó vevő tulajdonjogának a vételár teljes kiegyenlítését követő bejegyzéséhez és azzal

Császár Róbert Tibor eladó

Szeglet József vevő

DR. SÜTŐ ZOLTÁN ügyvéd
9900 Körmend,
Szabadság tér 3. fsz. 4.
KASZ: 36068764
Adószám: 65363643-2-38

egyidejűleg eladó tulajdonjogának törléséhez külön nyilatkozattal járul hozzá, mely nyilatkozatot jelen szerződés megkötésével egyidejűleg az okiratot szerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi.
Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár hiánytalan kifizetéséről haladéktalanul értesíti eljáró ügyvédet a dr.sutozoltan@t-online.hu címre küldött e-mailben. Szerződő felek megállapodnak, hogy a teljes vételár kifizetését banki bizonylattal vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén. Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a teljes vételár hiánytalan kifizetésének bármelyik fél általi igazolását követő 2 munkanapon belül benyújtja az illetékes Földhivatalba.

9. Szerződő felek megállapodnak, hogy a vevő részére történő birtokátruházásra a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően, vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése napján kerül sor.
10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződés elkészítésének költségeit a vevő viseli.
11. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, rendelkezési jogukban korlátozva nincsenek.
12. Vevő kijelenti, hogy nem esik a 2013. évi CXXII. törvény korlátozó rendelkezéseinek hatálya alá, illetve más ingatlanszerzési korlátozás alá sem. Kijelenti, hogy földműves, nyilvántartásba vétele a VVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. 510064/2026.05.14. számú határozatával megtörtént.
13. Vevő kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) és (4) bekezdéseiben foglaltaknak, azaz jelen adás-vétellel tulajdonába került föld a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával nem haladja meg a földszerzési maximum (300 hektár, 6000 AK) mértékét.
14. Vevő kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (2) bekezdésében foglaltaknak, azaz az általa megszerzett föld birtoka a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával nem éri el a birtokmaximum (1200 hektár) mértékét.
15. Vevő a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. § szerint nyilatkozik arról, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
16. Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Amennyiben a föld harmadik személy használatában van, úgy vevő a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja, tehát a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
17. 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.
18. Vevő kijelenti, hogy földműves, és a termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Ezért tulajdonszerzése az 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bek. p, pontja értelmében illetékmentes.
Eladó jelen ingatlan értékesítésével kapcsolatos személyi jövedelemadó bevallási és fizetési kötelezettségére az Art. és az Szja. tv. rendelkezései az irányadóak.
19. 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.
20. Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd bemutatott okmányaik, valamint a személyiadat- és lakcímnyilvántartás alapján azonosításukat elvégezze.

Császár Róbert Tibor eladó

Szeglet József vevő

DR. SÜTŐ ZOLTÁN ügyvéd
9900 Körmend,
Szabadság tér 3. fsz. 4.
KASZ: 36068764
Adószám: 65363645-1-38

21. Szerződő felek az okirat aláírásával megbízzák Dr. Sütő Zoltán, 9900 Körmend, Szabadság tér 3. fsz. 4. szám alatti székhelyű ügyvédet e szerződés megszerkesztésére és ellenjegyzésére, továbbá meghatalmazzák, hogy őket az okirattal kapcsolatos minden hatósági eljárásban képviselje (különös tekintettel a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt a szerződés hatósági jóváhagyásával kapcsolatos eljárásban és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt az eladó tulajdonjogának törlésével és vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban). A meghatalmazás a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti eljárásban a B400-as adatlap kitöltésére és benyújtására korlátozódik. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a megbízást és meghatalmazást jelen szerződés aláírásával igazoltan elfogadja.
    A szerződő felek az okirat aláírásával meghatalmazzák továbbá okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a szerződés, a bejegyzési engedély, az adásvételi szerződés jóváhagyására irányuló kérelem, vagy az ingatlan-nyilvántartási kérelem lényeges tartalmát nem érintő hibát, vagy hiányosságot az ő aláírásuk nélkül, bélyegzőivel ellátva kijavítsa, vagy pótolja.
22. Szerződő felek jelen okiratot elolvasták, és értelmezés valamint megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Kelt: Körmenden, 2026. november 05. napján

Császár Róbert Tibor eladó

Szeglet József vevő

Az okiratot szerkesztettem és Körmenden, 2026. november 05. napján ellenjegyzem:

**Közzététel napja:** 2026. 11. 20.
Elővásárlásra ..... **jogosult jognyilatkozatának**
**megtételére nyitva álló** ..... **napos határidő**
**első napja:** 2026. 11. 21.
**utolsó napja:** 2026. 12. 21. **E határidő jogvesztő!**
**Levétel napja:** 2026. 12. 22.

DR. SÜTŐ ZOLTÁN ügyvéd
9900 Körmend,
Szabadság tér 3. fsz. 4.
KASZ: 36068764
Adószám: 65363645-1-38

Dr. Sütő Zoltán ügyvéd
(KASZ: 36068764)

A zonalyzali portalon közzétéve.

Körmendi Közös Önkormányzati Hivatal Kirendeltsége * 9919 Csákányoroszlo, Fő u. 39.

DR. SÜTŐ ZOLTÁN ügyvéd
9900 Kőszeg,
Szabadság tér 3. fsz. 4.
KASZ: 36068764
Adószám: 53363645-1-38