40652/2026

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

A közzé
Az elővá
megtéte
első napja: 202611.24
Utolsó napja: 2026.12.23 E határidő jogvesztő!
A levétel napja:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Németh Ildikó Mária sz.** anyja neve: személyi azonosító adóazonosító jel: magyar állampolgár) 9400 Sopron, Templom utca 23. fsz. 2. szám alatti lakos, **mint eladó (a továbbiakban, mint eladó),**

másrészről **Táp Ferenc sz.** , anyja neve: , személyi azonosító: adóazonosító jele: magyar állampolgár) 9400 Sopron, Gazda utca 52. szám alatti lakos, **mint vevő (a továbbiakban, mint vevő)** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1/ Eladó kijelenti és a jelen szerződés mellékletét képező e-hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja, hogy 1/1 arányban tulajdonát képezi a **Sopron külterület 0228/247 hrsz.** alatt felvett, szőlő művelési ágba tartozó, 923 m2 területű ingatlan, az ingatlan aranykorona értéke: 8,02 AK (a továbbiakban, mint ingatlan).

Az ingatlant terheli a Magyar Posta javára bejegyzett vezetékjog.

Az ingatlant terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog 13 m2 területre.

Fentieken túl az ingatlan tehermentes, az ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem található.

2/ Eladó a jelen szerződés aláírásával eladja, vevő pedig megvásárolja a szerződés 1/ pontjában részletesen körülírt ingatlan eladó nevén álló teljes, 1/1 tulajdoni illetőségét.

3/ Szerződő felek az ingatlan vételárát 6.000.000,-Ft-ban, azaz Hatmillió forintban állapítják meg.

Vevő a vételárat az alábbiak szerint fizeti meg eladó részére.

Vevő a vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg eladó részére banki átutalással eladó OTP Banknál vezetett 11773377-60049740 számú számlájára. A számla tulajdonosa eladó. Eladó ezen számlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el. Eladó a 6.000.000,-Ft összegű vételár számláján történő jóváírását jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

4/ Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő javára adásvétel jogcímén a tulajdonjogot 1/1 arányban a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék eladó tulajdonjogának a törlésével egyidejűleg.

5/ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lép az ingatlan birtokába, a birtokba lépéstől kezdődően húzza az ingatlan hasznait és viseli annak terheit.

6/ Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, azt az általa ismert állapotban vásárolja meg. Felek rögzítik, hogy az ingatlan vételárának meghatározásánál figyelembe

Németh Ildikó Mária eladó Táp Ferenc vevő Dr. Simon ügyvéd

Dr. Simon ügyvéd
9400 Sopron, Szinház utca 21.
Tel.:0699 Mobil:06209827961
Szám:54370616-1-28
Bank sz.: K&H 10404058-40512828
KASZ:36068376

vették, hogy a szomszédos Sopron külterület 0228/248 hrsz-ú ingatlan vevő édesanyja tulajdonát képezi.

7/ Eladó szavatosságot vállal az ingatlannak a szerződés 1) pontjában írtakon kívüli per-, teher-, és igénymentességéért, valamint azért, hogy azt a tulajdoni lapon fel nem tüntetett köztartozások nem terhelik.

8/ Szerződő felek egyezően adják elő, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos költségek, valamint a vagyonszerzési illeték megfizetése a vevő terhét képezik.

9/ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, tulajdonszerzési és elidegenítési képességük korlátozva nincsen.

10/ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény adásvételre, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvény, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmenetei szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, a 474/2013. Kormány rendelet, a 47/2014. Kormány rendelet, a 2021. évi C. törvény és 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet az ingatlan –nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról, az 1990. évi XCIII. törvény és az 1995. évi CXVII. törvény vonatkozó szabályai megfelelően irányadóak.

11/ Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Simon Zoltán 9400 Sopron, Színház u. 21. sz. a. ügyvédet, hogy a jelen szerződést elkészítse, ellenjegyezze és a jelen szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási és egyéb eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje. A jogi képviselő a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

12/ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, a jelen szerződésben megjelölt adataik a valóságnak mindenben megfelelnek, az eljáró ügyvédnek átadott személyazonosító okmányaik valódiak, és helyes adatokat tartalmaznak, továbbá, hogy a tulajdon átruházást jogszabályi rendelkezés nem korlátozza, illetve nem akadályozza.

Szerződő Felek, mint a jelen ügyben - a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) alapján - azonosított ügyfelek ezen szerződés aláírásával hozzájárulnak, hogy az eljáró ügyvéd az általuk a részére bemutatott személyazonosító okmányaikról másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat szükség esetén átadja.

13/ Vevő a jogi következmények tudatában kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonában és birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII törvény 10. § (2.) bekezdésében meghatározott földszerzési maximumot és a birtokmaximumot.

Németh Ildikó Mária eladó Táp Ferenc vevő Dr. Simon Zol

Dr. Simon Zo[illegible] ügyvéd
9400 Sopron [illegible]nház utca 21.
Tel.:0699338[illegible] [illegible]bil:06209827961
Adó[illegible]0616-1-28
Bank.sz.: K&H 10404058-40512828
KASZ:36068376

Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvény 16. § (1.) bekezdésben és (2.) bekezdésben meghatározott korlátozásokba.

Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésben írt korlátozásnak megfelel és nincs a tulajdonában több mint - már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával sem - 300 hektár nagyságú termőföld (földszerzési maximum), továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42.§ alapján kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300. A Földforgalmi törvény 16. § (4) alapján a részarány-tulajdon megszerzése esetében az (1) bekezdésben foglalt földszerzési maximumot azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a szerző fél tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000 lehet.

A vevő kijelenti, hogy tudomása van arról, hogy a földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértékére a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvény 16. § (1)- (5) bekezdésben foglaltak az irányadók.

14/ Felek rögzítik, hogy vevő nem földműves, elővásárlási joggal nem rendelkezik.

15./ Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos adózási jogszabályokkal tisztában van, azokról őt a szerződést készítő jogi képviselő tájékoztatta.

16./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvény 21.§ (1) bekezdése alapján a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

17./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló a 2013. évi CXXII törvény 21. § (1) bekezdése alapján az adásvételi szerződésnek a vevő részéről tartalmaznia kell az alábbi nyilatkozatokat:

Vevő jelen szerződés aláírásával a jogi következmények tudatában akként nyilatkozik, hogy vállalja a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvény 13. § és 14. §-ban foglaltakat.

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 mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Németh Ildikó Mária eladó Táp Ferenc vevő Dr. Simon [illegible] ügyvéd

Dr. Simon [illegible]
9400 Sopron [illegible] az utca 21.
Tel.:0699338[illegible] Mobil:06209827961
Ad[illegible] 54370616-1-28
Bank:[illegible] K&H 10404058-40512828
KASZ:36065370

Vevő akként nyilatkozik, 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), továbbá vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Szerződő felek szerződésüket elolvasták, megértették és mint akaratukkal egyezőt jóváhagyólag aláírták és a fentieket, mint tényvázlatot is elfogadják. Szerződő Felek e szerződés egy-egy példányát átvették.

Sopron, 2026. november 2.

.....
Németh Ildikó Mária eladó

....
Táp Ferenc vevő

A szerződést Sopronban, 2026. november 2. napján Dr. Simon Zoltán 9400 Sopron, Színház u. 21. sz. a. ügyvéd (KASZ: 36068376) készítettem és ellenjegyzem:

Dr. Simon Zoltán ügyvéd
9400 Sopron, Színház utca 21.
Tel.:0699338250 Mobil:06209827961
Adószám:54370616-1-28
Bank.sz.: K&H 10404058-40512328
KASZ:36068376

Németh Ildikó Mária eladó Táp Ferenc vevő Dr. Simon Zoltán ügyvéd

Dr. Simon Zoltán ügyvéd
9400 Sopron, Színház utca 21.
Tel.:06993382[illegible] Mobil:06209827961
Adószám:54370616-1-28
Bank.sz.: K&H 10404058-40512328
KASZ:36068376