Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
Érkezett: 20 2026 NOV 10.
FFORG/2026/5007 szám. Melléklet: –
Előszám: ..... Utószám: ..... Előadó: Sélkei-Tóth A.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött **Horváth Györgyné** sz.: Kovács Gizella / 9900 Körmend, Berki u. 62. (tartózkodási hely: 9900 Körmend, Rákóczi u. 86. 2/8.) sz. alatti lakos – **eladó** – valamint

Haholt Attila sz.: Haholt Attila / 9900 Körmend, Hunyadi u. 67. 1 ép. sz. alatti lakos - **vevő** – között az alábbiak szerint:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy az eladó tulajdonát képezi **702/1521** arányban a **körmendi 0254/313 hrsz.** alatt felvett „szántó" megjelölésű 1269 m2 területű, 3,08 AK értékű külterületi ingatlan.

   Az ingatlan árterület és nagyvízi mederben helyezkedik el.

   A szerződő felek rögzítik, hogy a 2023. évi CXXII. törvény 5. §. 7. pontjában definiált ültetvény az ingatlanon nem található.

2. Az eladó az 1. pontban feltüntetett ingatlanban meglévő 702/1521 tulajdonjogát eladja a vevőnek 600.000,-Ft, azaz hatszázezer forint vételárért, tehermentesen.

3. A vevő, az eladó 1. pontban részletezett **körmendi 0254/313 hrsz**. alatti ingatlanban meglévő 702/1521 tulajdonjogát vásárolja meg **600.000,-Ft, azaz hatszázezer forint** vételárért, tehermentesen.

4. A vevő az ingatlanrész **teljes vételárát jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg** megfizette az eladó részére akként, hogy az összeget átutalta az eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773470-20516703 számú bankszámlájára.

   A szerződő felek rögzítik, hogy a vételár a jelen pontban rögzített bankszámlán való jóváírással tekintendő megfizetettnek.

5. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződést a tulajdonosoknak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében.

Horváth Györgyné eladó .....

Haholt Attila vevő .....

Dr. Czvitkovics Viktória ügyvéd
KASZ: 36058704

CZVITKOVICS VIKTÓRIA
ÜGYVÉD
Rákóczi u. 10. fsz.5.
Adószám: 50151187-1-38
Email: ugyved@czvitkovics.hu

6. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanban meglévő tulajdonjoga per-, teher- és igénymentes, amelyért szavatosságot vállal.
Kijelenti továbbá, hogy harmadik személynek jelen okirat tárgyát képező ingatlanrészre nincs olyan joga, amely a szerző fél tulajdonszerzését akadályozná, vagy a tulajdonjogát korlátozná.

   Az eladó az okirat aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy tulajdonjoga az Ingatlan-nyilvántartásban törlésre kerüljön, illetve ezzel egyidejűleg a tulajdonjog **adásvétel** jogcímén **702/1521 arányban a körmendi 0254/313 hrsz.** alatti ingatlanra a vevő javára bejegyzést nyerjen.

7. A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett **földhasználati szerződés nem érinti**, a tulajdonjognak megfelelő területet **maga a tulajdonos használja.** A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanrész **birtokba adására** legkésőbb **a tulajdonjog bejegyzését követő 30 napon belül kerül majd sor.**
A birtokba adásig az eladó jogosult használni, hasznosítani az ingatlanrészt, illetve ő köteles az ingatlanrész terheit is viselni, míg a birtokba adást követőn már a vevő gyakorolhatja az ingatlanrésszel kapcsolatos jogokat, de ő viseli a terheket, és a kárveszélyt is.

   A vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, 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 más célra nem hasznosítja.

8. A vevő jelen okirat aláírásával – figyelemmel arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan termőföld - kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

   Kijelenti továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9. A szerződő felek rögzítik, hogy **a vevő földműves** (bejegyző határozat száma: **525067/2024.10.28. Körmendi Járási Földhivatal), őstermelők családi gazdaságának tagja, képviselője (ŐCSG nyilvántartási száma: OCSG-00009298).**

10. A szerződő felek rögzítik továbbá, hogy **a vevő szerzése illetékmentes**, mert jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy földműves, aki a termőföldet ellenérték fejében szerzi meg, és vállalja, hogy 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, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és azt egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

.....
Horváth Györgyné eladó

.....
Haholt Attila vevő

DR. CZVITKOVICS VIKTÓRIA
Körmend, Rákóczi J. 10. fsz.5
Adószám: 50151187-1-38
Email: ugyved@czvitkovics.hu

.....
Dr. Czvitkovics Viktória ügyvéd
KASZ: 36058704

11. A vevő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld tulajdonjogának megvásárlásával a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagysága **nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény szerinti maximumot** (földszerzési maximum), kijelenti továbbá, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.**

12. A körmendi 0254/313 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozóan vevő kijelenti továbbá, hogy a **2013. évi CXXII. törvény 18 §. (1) bekezdés d) pontja alapján, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül,** elővásárlási jog illeti meg.
A 2013. évi CXXII. törvény 18. § (4) bekezdésében alkalmazandó szabályozásra figyelemmel a vevő akként nyilatkozik, hogy annak a) pontja szerinti feltételnek megfelel, mert **legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja. (OCSG-00009298).**

Az eladó jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy amennyiben az elővásárlási sorrendben a vevővel azonos pozíciót betöltő jogosult gyakorolja az elővásárlási jogát, úgy ő, eladóként az eredeti vevővel kíván szerződést kötni.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosult Magyar Állam, vagy egy a jelen vevőt az elővásárlásra jogosultak sorrendjében megelőző jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, illetve a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyását nem adja meg, és a felek nem kötik meg újra a megtagadás esetén az adásvételi szerződést, úgy az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a részére jelen okirat aláírásával egyidejűleg kifizetett vételárat legkésőbb 10 napon belül visszafizeti a vevőnek azt követően, hogy a vevő helyébe lépő jogosult ezen összeget a részére megfizette, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés jóváhagyását megtagadta.

13. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen okirattal felmerülő költségeket /földhivatali igazgatási szolgáltatási díj, ügyvédi munkadíj/ a vevő viseli.

14. A szerződő felek jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák Dr. Czvitkovics Viktória ügyvédet /9900 Körmend, Rákóczi u. 10. fsz. 5./. A felek jelen okiratba foglalt közös nyilatkozatukkal meghatalmazzák továbbá nevezett ügyvédet a jelen okiratban lévő változások ingatlan nyilvántartásba való bejegyzése során, illetve egyéb hatóságok előtti eljárás során a képviseletükkel. Ennek keretében a meghatalmazás magában foglalja az eladó tulajdonjoga törlésének, a vevő tulajdonjoga bejegyzésének kérelmezését, illetve a vevő meghatalmazza egyidejűleg az ügyvédet arra, hogy a B400E adatlapot helyette és a nevében elektronikusan benyújtsa. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével mindenre kiterjedően elfogadja.
A felek jelen pontban rögzített meghatalmazása nem terjed ki azonban arra, hogy az eljáró ügyvéd a feleket a NAV előtt akár az illetékkiszabásra irányuló, akár egyéb eljárásban képviselje.

A szerződő felek kijelentik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd adó- és illetékfizetésre vonatkozó tájékoztatását megértették és tudomásul vették.

Horváth Györgyné eladó

Haholt Attila vevő

DR. CZVITKOVICS VIKTÓRIA
ÜGYVÉD
9900 Körmend, Rákóczi u. 10. fsz.5.
87-1-38
Email: ugyved@czvitkovics.hu

Dr. Czvitkovics Viktória ügyvéd
KASZ: 36058704

Eljáró ügyvéd a felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően a szerződéskötést megelőzően elvégezte, a felek személyazonosságáról az érvényes személyi okmányok ellenőrzésével meggyőződött. Felek adatai a 2017. évi LIII. törvény szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása után és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (3) bekezdése szerinti központi nyilvántartóból történt adatigénylést követő ellenőrzés után kerültek rögzítésre. Felek polgári és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a saját nevükben és érdekükben járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen okiratban rögzített személyes adataikat az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése érdekében kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók.

A felek jelen okirat aláírásával akként nyilatkoznak, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának vagy a kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek.

A szerződő felek ezt az okiratot, mint akaratukkal megegyezőt elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírták, kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok. Kérik jelen okiratot egyben tényvázlatnak is tekinteni. A vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül és nem esik a 2013. évi CXXII. törvény korlátozó vagy kizáró rendelkezéseinek hatálya alá.

Kelt: Körmend, 2026. november hó 3. napján.

....

Horváth Györgyné eladó Haholt Attila vevő

Az okiratot szerkesztettem és 2026. november hó 3. napján, Körmenden ellenjegyzem:

DR. CZVITKOVICS VIKTÓRIA
ÜGYVÉD
00 Körmend [illegible] u. 10. fsz. 5
[illegible]-87-1-38
Email: ügyved@czvitkovics.hu

.....

Dr. Czvitkovics Viktória ügyvéd
KASZ: 36058704

Közzététel napja: 2026. 11. 23.
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló 30 napos határidő
első napja: 2026. 11. 24.
utolsó napja: 2026. 12. 23. E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 12. 28.

KÖRMENDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 10.

Kormányzati portálon
közzétéve