A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

A kifüggesztés napja: 2026. 11. 25.
A körös kezdő napja: 2026. 11. 26.
A jogvesztő határidő utolsó napja:
A vétel napja: 2027. 01. 04.

Érkezett: 2026 NOV 12
Főpg/2026/6336 szám. Melléklet: –
Előszám: ..... Utószám: ..... Előadó: .....

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2027.01.04

amely létrejött *egyfelől*
BÁNHIDAI CSILLA ZITA (születési név: I a. szül: , 1 . napján, anyja neve: , személyi azonosító jel: , adóazonosító jel: ; 1221 Budapest, XXII., Regényes utca 3. 3/13. a. szám alatti lakos, értesítési címe a lakcímmel megegyező, magyar állampolgár), aki magát a számú személyazonosító igazolvánnyal igazolta, mint ***Eladó***, ***és***
másrészről **BOSITS JENŐNÉ** (születési név: , született ., anyja neve: személyi azonosító jele: , adóazonosító jel: *Nemzeti Agrárgazdasági Kamara azonosítószám:* 9700 Szombathely, Külső-Zanati út 73. szám alatti lakos, értesítési címe: a lakcímmel megegyező, magyar állampolgár), aki magát a I számú személyazonosító igazolvánnyal igazolta, mint ***Vevő***
között az alulírott helyen és időben a következő feltételek szerint:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy a 2026. november 05. napján kelt INYER/TULLAP/20261105/6910 számú *e-hiteles* tulajdoni lap szemle tanúsága szerint a ***Nemesbőd külterület 028/48. hrsz.*** *alatt felvett, 1.9502 ha.m² nagyságú, 50,90 AK értékű,* ***szántó*** megnevezésű *ingatlan*
II/1. szám alatt bejegyzetten ***1/1-ed arányban Bánhidai Csilla Zita tulajdonát képezi.***
Az ingatlant terheli:

- III/1. szám alatt bejegyzetten: A 43430/2014.06.03. számú Önálló szöveges bejegyzés: Fkbt. szerinti osztatlan közös tulajdon megszüntetése kapcsán a 028/36 helyrajzi számú földrészlet megosztásából keletkezett.

Az ingatlan egyebekben per, teher és igénymentes állapotú, melyért az eladó szavatosságot vállal. Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlan *nem része házastársi vagyonközösségnek.*

Szerződő Felek a Földforgalmi Törvény **8/A. § (3)** rendelkezéseire tekintettel nyilatkoznak, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanon *ültetvény, felépítmény* vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő *agrotechnikai létesítmény* nem található.
Szerződő Felek a Földforgalmi Törvény **15/A. §**-ában foglaltakra tekintettel kijelentik, hogy a 00001/2368/2026. megrendelésszámú, E-hiteles földhasználati lap alapján az adásvétel tárgyát képező ingatlanon fennálló 1/1 arányú tulajdoni hányadot terheli Bosits Jenőné Vevővel megkötött ***haszonbérleti szerződés***, mely szerint az Eladó haszonbérlője **2027. szeptember 15**. napjáig a Vevő, ***aranykoronánként 45 kg étkezési búza tárgyévi júliusi tőzsdei árának megfelelő mértékű*** éves haszonbérleti díj megfizetése mellett.

2./ ***Bánhidai Csilla Zita Eladó ezennel eladja Vevőnek, fenti Vevő ezennel megvásárolja*** Eladótól az ***Nemesbőd külterület 028/48. hrsz***. alatti ingatlanon fennálló, az Eladó tulajdonában álló **1/1-ed arányú tulajdoni hányadot**, per, teher-és igénymentes állapotban örökre és visszavonhatatlanul **5.500.000,-Ft**, azaz ***ötmillió-ötszázezer forint*** kölcsönösen kialkudott vételáron, úgy, hogy a jogügylet eredményeként ***Bosits Jenőné*** Vevő mindösszesen 1/1 arányú kizárólagos tulajdonos lesz, a szerzés jogcíme *adásvétel.*
Mivel az adásvétel tárgyát képező ingatlanon ültetvény, felépítmény vagy agrotechnikai létesítmény nem található, így a vételár ültetvény, felépítmény vagy agrotechnikai létesítmény ellenértékét nem tartalmazza.

3./ Jelen szerződést a Felek ~~Eladó~~ külön időpontban írják alá. Az Eladó aláírását követően a szerződést Vevő írja alá.
Vevő vállalja, hogy jelen szerződés ***hatósági jóváhagyását követő 30 (harminc) napon*** belül átutalás útján megfizet **5.500.000,--Ft, azaz ötmillió-ötszázezer forint összeget** ***vételár*** jogcímén az Eladó részére.
Az Eladó teljesítés helyeként az . pénzintézetnél vezetett számú, Bánhidai Csilla Zita számlatulajdonos bankszámlaszámát jelöli meg. *Eladó kifejezetten nyilatkozik, hogy ezen bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezeihez történő megfizetésének tekinti.*

Számlatulajdonos:	**Bánhidai Csilla Zita**
Számlavezető pénzintézet	
Számlaszám:	

Bánhidai Csilla Zita Eladó aláírását ellenjegyzem azzal, hogy az ellenjegyzés az Üttv. 44. § bekezdés b) és d) pontjában foglalt körülmények tanúsítására terjed ki.:
Dr. Regős Norbert Ügyvédi Iroda, Dr. Regős Norbert ügyvéd,
KASZ: 36067691; 9700 Szombathely, Király u. 31. I/5.
Budapesten, 2026. november 05.

.....
Bánhidai Csilla Zita *Eladó*
Budapest, 2026. november 05.

Szerkesztettem és Bosits Jenőné Vevő aláírását ellenjegyzem:
Dr. Verbovszki Ügyvédi Iroda, Dr. Verbovszki Enikő ügyvéd,
KASZ: 36071280; 9700 Szombathely, Kőszegi utca 42. fsz. 1.
Szombathely, 2026. november 10.

Bosits Jenőné *Vevő*
Szombathely, 2026. november 10.

Az Eladó kijelenti, hogy az általa megadott bankszámla számot a szerződés helyesen tartalmazza. A teljesítés napja a számlán történő jóváírás napja.

4./ A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott ***vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni***, és azt a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni ***jóváhagyás céljából*** az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint.

5./ Ha a 2013. évi CXXII 23. § (1) bekezdése szerinti ***előzetes vizsgálat*** eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és ***hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét***. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.
Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadta meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, a 20. §-ban foglalt esetben haladéktalanul ***megkeresi a helyi földbizottságot*** állásfoglalásának kiadása céljából és ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében.

6./ A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdésére figyelemmel közzétételi kérelmet nyújt be az egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés **hirdetményi úton történő közlése** iránt, továbbá az adásvételi szerződést a más törvényen, illetve megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultja(i) részére postai úton megküldik.
A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosult a törvényes elővásárlási jogával élni nem kíván, a jognyilatkozatuk megtételére nyitva álló határidőn belül vagy nyilatkozatot nem tesznek, vagy az elővásárlási jogukról külön okiratban foglalt nyilatkozatukban lemondanak, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést jóváhagyta és a szerződésnek más törvényes akadálya nincs, úgy a szerződés jelen szerződő felekkel jön létre.

7./ Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik sem a Földtörvény 10. § (1) bek. rendelkezésébe, sem egyéb jogszabály rendelkezéseibe.
Ennek megfelelően Vevő nyilatkozik, hogy a Mező,- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény ***18. § (1) bek. bc.) pontja alapján olyan földet használó földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a 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.***

8./Vevő nyilatkozik, hogy: „a Földforgalmi törvény ***13. § (1)*** bek. alapján vállalom, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan *használatát másnak nem engedem át*, azt magam hasznosítom, eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek és a tulajdonszerződés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom.
A Földforgalmi törvény ***13. § (4)*** bek. alapján kötelezettséget vállalok arra, hogy ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, hogy *a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg*, és megszűnését követő időre ezen kötelezettségeket vállalom.
A Földforgalmi törvény ***14. § (1)*** alapján nyilatkozom, hogy nincsen a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló *díj vagy egyéb tartozásom.*
A ***14. § (2)*** alapján kijelentem, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg velem szemben azt, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
A Földforgalmi törvény ***16. §*** alapján nyilatkozom továbbá, hogy a már tulajdonomban és haszonélvezetemben lévő földterület nagyságának a beszámításával 300 hektár mérték *földszerzési maximumot* nem léptem át. A már birtokomban lévő földterület nagyságának beszámításával számított 1200 hektár birtokmaximumot sem léptem át.
16.§ (4) alapján Vevő nyilatkozik, hogy 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

Bánhidai Csilla Zita Eladó aláírását ellenjegyzem azzal, hogy az ellenjegyzés az Ü[illegible] 4. § bekezdés b) és d) pontjában foglalt körülmények tanúsítására terjed ki.:
Dr. Regős Norbert Ügyvédi Iroda, Dr. Regős Norbert ügyvéd,
KASZ: 36067691; 9700 Szombathely, Király u. 31. I/5.
Budapesten, 2026. november 05.

Bánhidai Csilla Zita *Eladó*
Budapest, 2026. november 05.

Szerkesztettem és Bosits Jenőné Vevő aláírását ellenjegyzem:
Dr. Verbovszki Ügyvédi Iroda, Dr. Verbovszki Enikő ügyvéd,
KASZ: 36071280; 9700 Szombathely, Kőszegi utca 42. fsz. 1.
Szombathely, 2026. november 10.

Bosits Jenőné *Vevő*
Szombathely, 2026. november 10.

megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000 lehet."
A Földforgalmi törvény ***16.§ (4)*** bekezdése alapján Vevő nyilatkozik, hogy 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.

9./ Az Eladó a tulajdonjogát fenntartja, Vevő tulajdonjogának bejegyzése az Ingatlanra vonatkozóan a teljes vételár Eladó részére történt megfizetését követően lehetséges.
Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával együttesen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada vonatkozásában ***a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot*** **Vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra bejegyezni szíveskedjék.**

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy *a vételár teljes megfizetését követően* az *Eladó* 1/1 arányú tulajdoni hányada az ingatlan-nyilvántartásból *törlésre kerüljön*, és *egyidejűleg* kérik a T. Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.-t (Szombathely), hogy *Vevő javára* a tulajdonjog – adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba- az Eladó 10. pontban írt ***bejegyzési engedélyének beérkezését követően*** jelen adásvételi szerződésnek megfelelően **Nemesből külterület 028/48 hrsz**. alatt felvett ingatlanon ***1/1-ed* arányban *bejegyzésre kerüljön*.**

10./ Felek megállapodnak abban, hogy Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétébe helyezi 4 db egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában azon nyilatkozatát *(bejegyzési engedély)*, melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga a **Nemesből külterület 028/48 hrsz.** alatt felvett ingatlanon fennálló 1/1 arányú tulajdoni hányad ***Bosits Jenőné Vevő javára*** adásvétel jogcímén - ***bejegyzésre kerüljön*** az ingatlan-nyilvántartásba, - minden tehertől mentesen, Eladó 1/1 arányú tulajdonjogának ***egyidejű törlésével***.
Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről a bankszámláján történő jóváírását követően fancsalszkibanhidai@gmail.com E-Mail címről küldött elektronikus levélben *haladéktalanul értesíti az eljáró ügyvédet* a drverbovszki@t-online.hu E-mail címen.
Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését eredeti banki igazolással Vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé és eljáró ügyvéd a Vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a birtokbaadás napja az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 30. nap.

Vevő tudomásul veszi és egyúttal nyilatkozik az Itv. 26.§ (1) bek. p.) pontja alapján: „termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig pa) a termőföld tulajdonjogát **nem idegeníti el**, pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és pc) a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

11./ A Felek *büntetőjogi felelősségük* tudatában kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, sem ingatlan-elidegenítési, sem vételi jogukban nem korlátozottak, nyilatkozataikhoz semmiféle hatósági engedélyre vagy harmadik személy hozzájárulására nincs szükség.

12./ Okiratszerkesztő ügyvéd a szerződéskötést megelőzően a jogügylethez, jognyilatkozathoz kapcsolódó adónemekre, adó,- és illetékkedvezmény igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre a feleket tájékoztatta.
Eladó tudomással bír arról, hogy a jogügylet folyományaként az 1995. évi 117. tv., Szja tv. alapján adóköteles jövedelme keletkezik, ha a szerzéskori/öröklés időpontjában megállapított érték alacsonyabb a jelen szerződésben megjelölt vételárnál. Eladó tudomásul veszi, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban Eladó részéről adófizetési kötelezettség a „Személyi jövedelemadóról" szóló 1995. évi CXVII. tv. 62.§ alapján nem keletkezik.
A Vevő kijelenti azt, hogy tudomással bír az *Itv. 26. § (1) p.) pontjában foglaltakról* és arról, hogy ha a birtokbaadás időpontjában az ingatlanon használati jog nem áll fenn, akkor a termőföldvásárlása visszterhes vagyonszerzése

idai Csilla Zita Eladó aláírását ellenjegyzem azzal, hogy az ellenjegyzé … 44. §
dés b) és d) pontjában foglalt körülmények tanúsítására terjed ki.:
egős Norbert Ügyvédi Iroda, Dr. Regős Norbert ügyvéd,
Z: 36067691; 9700 Szombathely, Király u. 31. I/5.
pesten, 2026. november 05.
esztettem és Bosits Jenőné Vevő aláírását ellenjegyzem:
erbovszki Ügyvédi Iroda, Dr. Verbovszki Enikő ügyvéd,
Z: 36071280; 9700 Szombathely, Kőszegi utca 42. fsz. 1.
bathely, 2026. november 10.

Bánhidai Csilla Zita *Eladó*
Budapest, 2026. november 05.

Bosits Jenőné *Vevő*
Szombathely, 2026. november 10.

DR … VÉDI IRODA … ügyvéd … dr. Verbovszki … Szombathely, Kőszegi u. 42. fsz. 1. … 320-427, 30-9298-592 … 36071280

mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól, figyelemmel azon körülményre, hogy a Vevő Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély.

13./ *Szerződő felek: a Vevő és az Eladó együttesen* **meghatalmazzák** a jelen szerződés elkészítésével, Vevő aláírásának ellenjegyzésével, az Eladó 1/1 arányú tulajdonjogának törlésére és a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzésére és a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. *(Szombathely)* előtti ügyintézéssel Dr. Verbovszki Enikő ügyvédet /Dr. Verbovszki Ügyvédi Iroda, 9700 Szombathely, Kőszegi utca 42. fsz. 1. szám, cégkapu #18898213cegkapu; KASZ: 36071280/. A meghatalmazás kiterjed az B400E adatlap benyújtására, valamint adóhatóság előtti képviseletre az Üttv. alapján, mely megbízást okiratszerkesztő ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével és aláírásával elfogad.
A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a meghatalmazott ügyvéd a szerződésben történt- a szerződés lényeges tartalmát nem érintő – elírás, számítási hiba esetén az okirat javítását az ő aláírásuk nélkül, bélyegzőjével ellátva elvégezze.

14./ Felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény 8. § (1) bekezdése alapján nyilatkoznak ezen szerződés aláírásával arról, hogy a saját nevükben illetőleg saját érdekükben járnak el.
Szerződő Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

15./ „GDPR tájékoztatás: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tárolhatók.

Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét."

16./ Továbbá a felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a meghatalmazott ügyvéd a szerződésben történt- a szerződés lényeges tartalmát nem érintő – elírás, számítási hiba esetén az okirat javítását az ő aláírásuk nélkül, bélyegzőjével ellátva elvégezze.

Alulírott Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést, mely 4 *(négy)* számozott oldalból áll és egymással 7 (hét) megegyező példányban készült hangos felolvasás, elolvasás és értelmezés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.
Kelt Szombathelyen, 2026. november hó 05. napján

Bánhidai Csilla Zita Eladó aláírását ellenjegyzem azzal, hogy az ellenjegyzés az Ü... bekezdés b) és d) pontjában foglalt körülmények tanúsítására terjed ki.:
Dr. Regős Norbert Ügyvédi Iroda, Dr. Regős Norbert ügyvéd,
KASZ: 36067691; 9700 Szombathely, Király u. 31. I/5.
Budapesten, 2026. november 05.

.....
Bánhidai Csilla Zita *Eladó*
Budapest, 2026. november 05.

Szerkesztettem és Bosits Jenőné Vevő aláírását ellenjegyzem:
Dr. Verbovszki Ügyvédi Iroda, Dr. Verbovszki Enikő ügyvéd,
KASZ: 36071280; 9700 Szombathely, Kőszegi utca 42. fsz. 1.
Szombathely, 2026. november 10.

.....
Bosits Jenőné *Vevő*
Szombathely, 2026. november 10.