Záradék:
Kifüggesztve: 2026. 11. 26.
A közlés kezdő napja: 2026. 11. 27.
Az elfogadó jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja 2026. 12. 28., mely határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2026. 12. 29.
aláírás

KÖH/37fh/2026.

Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1
Érkezett: 2026 NOV 19
FT026/2026/100051 szám. Melléklet: -
Előszám: ..... Utószám: ..... Előadó: Nagyné M.

FÖLD ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Vörös Dezsőné** születési neve magyar állampolgár (szül.: ., an.: személyi azonosító: , adóazonosító jele: 9917 Halogy, Petőfi utca 91. szám alatti lakos, **Eladó,**
másrészről **Diószegi Zoltán** születési neve Diószegi Zoltán magyar állampolgár (szül.: ., an.: , személyi azonosító: , adóazonosító jel: , NAK nyilvántartási szám: Földműves nyilvántartási szám: VVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. 9917 Halogy, Petőfi utca 82. szám alatti lakos, **Vevő** között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. A **Halogy külterület 024/5** helyrajzi számú „szántó" művelési ágú, 1 ha 2820 m2 területű, 20,00 AK értékű ingatlan 1/1 arányban eladó tulajdonát képezi. Az ingatlant terheli a Halogy külterület 024/6 hrsz-ú ingatlant illető, míg illeti a Halogy külterület 024/3 hrsz-ú és Halogy külterület 024/4 hrsz-ú ingatlanokat terhelő útszolgalmi jog. Az ingatlan nagyvízi mederben helyezkedik el és hidrogeológiai védőterület „B" besorolású.
2. A vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt föld adás-vétele során elővásárlásra jogosult. Jogosultsága a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés b) pontja bb) alpontja alapján áll fenn, azaz a földet használó olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.
3. Az eladó az 1. pontban meghatározott ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát eladja vevőnek 3.000.000,- Ft, azaz Hárommillió 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 3.000.000,- Ft, azaz Hárommillió forint vételárért.
5. A vevő a teljes vételárat az eladó részére a szerződés aláírását megelőzően átutalta az eladó által megjelölt, Vörös Sándor nevén a Banknál vezetett számú bankszámlára. Az eladó kifejezetten kérte és hozzájárult a neki járó vételár ezen számlára történő utalásához és ezen számlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. A vételár átvételét az eladó - tekintve, hogy annak az általa megjelölt bankszámlán történt jóváírásáról meggyőződött - a szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, egyben kijelenti, hogy a vevő felé vételár követelése a továbbiakban nem áll fenn.
6. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adás-vételi szerződés érvényességi feltétele, hogy a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jogügyletet nem hagyja jóvá, vagy a 2013. évi CXXII. törvény szerinti, illetve külön törvény szerinti elővásárlásra jogosult vevővel hagyja jóvá, úgy az eladó a már megfizetett vételárat köteles vevőnek a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatának kézhezvételét követő 15 (tizenöt) napon belül visszafizetni.
7. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanban tulajdonjogát az 1. pontban részletezett útszolgalmi jogon túl az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett „vezetékjog a vázrajz szerint meghatározott részre, 82 m2 területre" terheli. Az ingatlan hatályos haszonbérleti szerződés alapján 2022. 06. 30. napjától 2027. 06. 30. napjáig vevő használatában van, a földhasználat ellenértéke az ingatlan egészére évi 5 mázsa búza. Fentieken túl az ingatlanban eladó tulajdonjoga per-, teher és igénymentes, amelyért szavatosságot vállal.
8. Az eladó az okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul és vevővel közösen kéri, hogy a **vevő** javára a tulajdonjog a **Halogy külterület 024/5** helyrajzi számú ingatlanra **1/1** arányban **adásvétel** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön és egyidejűleg az eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön.
9. A birtokátruházás körében szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan haszonbérleti szerződés alapján jelenleg is vevő birtokában van, tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése napjától az ingatlan vevő, már mint tulajdonos birtokában marad.
10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen jogügylettel felmerülő költségeket a vevő viseli.
11. Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien 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 3. számú határozatával megtörtént.

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

Vörös Dezsőné eladó

Diószegi Zoltán vevő

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 hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd bemutatott okmányaik és a személyiadat- és lakcímnyilvántartás alapján azonosításukat elvégezze.
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 kizárólag 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, 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 16. napján

Vörös Dezsőné eladó

Diószegi Zoltán vevő

Az okiratot szerkesztettem és Körmenden 2026. november 16. napján ellenjegyzem:

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

Dr. Sütő Zoltán ügyvéd
(KASZ: 36068764)