A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

a kormánypárti portálon történő közzététel napja: 2026. 11. 27
közlés kezdő napja: 2026. 11. 28 az előírásoknak megfelelő 30 napos
jogügyletkorlátozásnak megfelelően ugyan addig 30 napig
utolsó napja: 2027. 01. 04. E határidő napjával
levétel napja: 2027. 01. 05

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
Érkezett: 20 2026. NOV. 16.
6/2026/7959 szám. Melléklet
Előszám: Utószám: Előadó

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet kötöttek *egyrészről:* **Csontos Marina** születési neve Születési helye, ideje: , anyja neve: , személyazonosító száma: adóazonosító jele: személyigazolvány száma: , agrár kamarai tagsággal nem rendelkezik) lakcíme: 1067 Budapest 08., Szondi utca 40. 3. em. 21B a., értesítési címe: 9600 Sárvár, Laktanya utca 2. 2. emelet 3., mint **eladó** (továbbiakban: eladó), *másrészről*: **Dr. Joóné Németh Henrietta** születési neve (Születési helye, ideje: személyazonosító jele: anyja neve: , adóazonosító jele: személyigazolvány száma: Kamarai azonosító száma: földműves bejegyző határozat száma:) Lakcíme: 9600 Sárvár, Petőfi Sándor utca 17/B 1. em. 6.a., (értesítési címe megegyezik a lakóhellyel), mint **vevő,** (a továbbiakban: vevő, eladó és vevő együtt: felek) között az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel.

1. Az adásvétel tárgyát képezi a **Sárvár Külterület 0131/4 helyrajzi számú *szántó*** megnevezésű 4 min.o. 7926 nm, 18.63 AK, 5 min.o. 1 2688 ha nm, 2538 AK, összesen 2 0614 ha nm, 44.01 AK ingatlan eladót illető 1/2 tulajdoni hányada, a **Sárvár Külterület 010/32 helyrajzi számú *szántó*** megnevezésű 3 min.o., községi mintatér, 3 2566 ha nm, 101,93 AK eladót illető 1/2 tulajdoni hányada (az ingatlanra bejegyzésre került: Nagyvízi mederben való elhelyezkedés, Földminősítési mintaterek elhelyezését biztosító használati jog), a **Sárvár Külterület 013/30 helyrajzi számú *szántó*** megnevezésű 3 min.o. 1896 nm, 5,93 AK ingatlan eladót illető 6000/294150 tulajdoni hányada (az ingatlanra bejegyzésre került: Nagyvízi mederben való elhelyezkedés), a **Sárvár Külterület 0186/3 helyrajzi számú *szántó*** megnevezésű 3 min.o. 3 3711 ha nm, 105,52 AK ingatlan eladót illető 40208/42428 tulajdoni hányada (a továbbiakban: ingatlan tulajdoni hányadok). A 0186/3 és a 013/30 hrsz. ingatlanok eladót illető tulajdoni hányadát terheli özvegyi jog **Csontos Miklósné** születési neve (Születési hely, idő: Sárvár, személyazonosító száma: anyja neve: adóazonosító jele: személyigazolvány száma: lakcíme: 1068 Budapest 06., Király utca 80. FSZ. 4A. a. javára bejegyezve, aki a jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja az Őt illető özvegyi joga törléséhez.** Dr. Joóné Németh Henrietta *vevőt a Sárvár 013/30 hrsz-ú ingatlanban 2268/294150 tulajdoni hányad illeti meg, tulajdonjogát három évnél régebben szerezte.* Eladó kijelenti, és ezen kijelentéséért teljes szavatossággal tartozik, hogy az ingatlan tulajdoni hányadai per -, az özvegyi jogon túlmenően teher és igénymentesek, azokat az ingatlan-nyilvántartáson kívül sem terheli másnak joga és nem terheli.
2. Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja a megtekintett és megismert állapotban a **Sárvár Külterület 0131/4 hrsz**-ú ingatlanban eladót illető 1/2 tulajdoni hányadát 1.900.912,-Ft, azaz egymillió-kilencszázezer-kilencszáztizenkettő Ft vételáron, a **Sárvár Külterület 010/32 hrsz**-ú ingatlanban eladót illető 1/2 tulajdoni hányadát 3.003.060,-Ft, azaz hárommillió-háromezer-hatvan Ft vételáron, a **Sárvár Külterület 013/30 hrsz**-ú ingatlanban eladót illető 6000/294150 tulajdoni hányadát 7133,-Ft, azaz hétezer-egyszázharminchárom Ft vételáron, a **Sárvár Külterület 0186/3 hrsz**-ú ingatlanban eladót illető 40208/42428 tulajdoni hányadát 5.891.980,-Ft, azaz ötmillió-nyolcszázkilencvenegyezer-kilencszáznyolcvan Ft vételáron. Felek kijelentik, hogy az ingatlan tulajdoni hányadok vételárát az ingatlan fekvésének, állapotának és a helyben szokásos forgalmi értékek figyelembevételével közös egyetértésben állapították meg. Vevő

Csontos Marina eladó | Csontos Miklósné özvegyi jog jogosultja | Dr. Joóné Németh Henrietta vevő | Dr. Erős Anikó ügyvéd

a vételárat utalással fizeti meg eladónak, a rendelkezése alatt álló
! számú bankszámlára utalással, azt követő nyolc napon belül, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv az eladó és vevő közötti jelen adásvételi szerződést jóváhagyó záradékával látja el. A vételár a fenti bankszámlán való jóváírással megfizetettnek minősül, eladó a vételár fenti bankszámlára való teljesítését a saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.

3. 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 kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok eladót illető tulajdoni hányadai vonatkozásában a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot Vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra szíveskedjék bejegyezni, melyhez Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja jelen szerződés aláírásával. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi a külön okiratban foglalt, ügyvéd által ellenjegyzett a tulajdonjog bejegyzéséhez való hozzájárulását tartalmazó nyilatkozatát (bejegyzési engedély), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan tulajdoni illetőségei vonatkozásában a tulajdonjoga törlésre, egyidejűleg a vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímen az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni hányadára 1/1 tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön. A letétbehelyezés tényét letétkezelő ügyvéd a szerződés aláírásával hitelesít. Eladó a bejegyzési engedélyt azzal a letéti meghagyással helyezi ügyvédi letétbe, hogy a letétkezelő ügyvéd az engedélyt jogosult és egyben köteles a teljes vételár megfizetésének igazolását követően a földhivatalba benyújtani. Eladó kötelezettséget vállal, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről a bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul (legkésőbb egy munkanapon belül) értesíti az eljáró ügyvédet.
4. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen jogügylet érvényessége a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött, így a jelen szerződésben foglalt jogügylet a jóváhagyással válik érvényessé.
5. Felek kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező Sárvár 0131/4, 010/32, 0186/3 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a 2013. évi CXXII. Törvény 18.§-ban foglaltak szerint a Magyar Államot, illetve az ott meghatározott sorrendben egyéb jogosultakat elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Az eladó köteles az adásvételi szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét. Vevő kijelenti, hogy a Sárvár 0131/4, 010/32, 0186/3 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a 2013. évi CXXII. Törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján jogosult elővásárlásra, mint helyben lakó földműves, és a fentiekben megjelölt jogosulti csoporton belül a 18§ (4) bekezdés a) pontja alapján, mint legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja. A családi gazdaság nyilvántartási száma: , nyilvántartásba vevő hatóság: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara.
Felek megállapítják, hogy a Sárvár 013/30 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. Törvény 20. § b) pontja alapján az elővásárlási jog nem áll fenn az adott földben

Csontos Mărina eladó | Csontos Miklósné özvegyi jog jogosultja | Dr. Joóné Németh Henrietta vevő | Dr. Erős Anikó ügyvéd

legalább három éve tulajdonrésszel rendelkező vevő által kötött, a közös tulajdon megszüntetését vagy a tulajdonostársak számának csökkenését eredményező adásvétel esetén.

A 2013. évi CXXII. Törvény 13-15. §-aiban foglalt nyilatkozatok:

6. Felek egyezően rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező földekre van hatályos földhasználati szerződés, haszonbérbe vevő a Sárvári Gazda Kft., a használat lejártának időpontja a földterületek vonatkozásában 2029. december 31. napja, a haszonbérleti díj a mindenkori SAPS támogatás 90 százaléka, ahol az AK érték a mérvadó, hektáronként. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre 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 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). A vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
7. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősülő magyar állampolgár, megfelel a 2013. évi CXXII. Tv. 5.§ 7. és 9. pontjában foglalt feltételeknek, vagyis földműves (földműves bejegyző határozat száma: 510027/2014.04.02.), és helyben lakó, továbbá kijelenti, hogy a termőföld tulajdonjogát megszerezheti, mivel a 2013. évi CXXII. Tv. 16. § (1) rendelkezéseinek megfelelően a tulajdonában tartható összes föld megengedett mértéke, a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával, a jelen szerződésben foglalt földszerzéssel együtt sem éri el a 300 hektárt. A vevő a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §- a alapján nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
8. Szerződő felek, eladó és vevő egyaránt, a jelen adásvételi szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák dr. Erős Anikó (9600 Sárvár, Rákóczi u. 22.) egyéni ügyvédet, az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, továbbá hogy a szerződéssel összefüggésben a felek képviseletében az illetékes földhivatal (Vas Megyei Kormányhivatal Sárvári Földhivatali Osztálya) és egyéb hatóságok – ideértve a jelen jogügylet B400 adatlapon a NAV felé történő bejelentését - előtt teljes jogkörrel eljárjon, eljáró ügyvéd a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Szerződő felek külön ügyvédi tényvázlat megszerkesztését nem kérik, mert a jelen szerződést – mint ügyvédi tényvázlatnak alkalmas okiratot – annak is elfogadták.
9. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétellel kapcsolatos adó-és illeték-jogszabályokat ismerik. Eladó és vevő cselekvőképes magyar állampolgárok, mely tényt személyigazolványuk bemutatásával igazoltak és nyilatkoznak, hogy ügyletkötési képességük korlátozva illetve kizárva nincs. Vevő kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy a jelen szerződésben foglalt vagyonszerzése után visszterhes vagyonátruházási illetéket köteles megfizetni a NAV külön felhívására. Eladó a jelen adásvételi szerződéssel az ingatlanok birtokát is átruházza vevőre, a vételár megfizetésének feltételével, ugyanakkor vevő tudomásul veszi, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyra tekintettel az ingatlant nem veszi használatba, azonban a vételár teljes kifizetésének napjától vevő jogosult az ingatlanokat birtokba venni, ettől az időponttól húzza az ingatlanok hasznait, viseli az ingatlanok terheit és viseli a kár veszélyt.

Csontos Marina eladó | Csontos Miklósné özvegyi jog jogosultja | Dr. Jóóné Németh Henrietta vevő | Dr. Erős Anikó ügyvéd

10. Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos valamennyi költséget - jelen okirat elkészítésével kapcsolatos ügyvédi munkadíj, ingatlanonként 10.600Ft földhivatali szolgáltatási díj -, vevő viseli.
11. A jelen adásvételi szerződés egy eredeti példánya a külön jogszabályban meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező biztonsági okmányon készült, a felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az adásvételi szerződés 1-1 eredeti példányát átvették. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Tv. (továbbiakban: Pmt.) előírásainak megfelelően a felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban a saját nevükben járnak el, nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Szerződő felek jelen okiratot, mint akaratukkal mindenben egyezőt elolvasás és értelmezés után dr. Erős Anikó ügyvéd előtt aláírták. Az eljáró ügyvéd jelen szerződést a felek aláírásával egyidejűleg ellenjegyezte.

Sárvár, 2026. november 5.

Csontos Marina	**Csontos Miklósné**	**Dr. Joóné Németh Henrietta**
eladó	**özvegyi jog jogosultja**	**vevő**

Alulírott Dr. Erős Anikó ügyvéd, a felek által az eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírásommal igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint azt, hogy az a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és azt a felek előttem írták alá.

Ellenjegyzem:

Sárvár, 2026. november 5.

Dr. Erős Anikó
ügyvéd
9600 Sárvár, Rákóczi u. 22.
Telefon: +36-30/9299-121
KASZ: 36059625

Dr. Erős Anikó ügyvéd
Sárvár, Rákóczi u. 22.
Kamarai azonosító száma: 36059625