

2026 JÚL 27.

Érkezett: 20

596634

..... szám. Melléklet:

Előszám: Utószám: Előadó: *flánu*

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Mészáros Csaba** (születési név: születési hely, idő:
....., anyja neve: , szem. az. jel:
adóazonosító jel: 721 Gencsapáti, Szent Flórián tér 1. szám alatti lakos) a
továbbiakban, mint **eladó**, másrészről

Varga Richárd Attila (születési név: születési hely, idő:
..... anyja neve: szem. az. jel: dóazonosító jel:
9721 Gencsapáti, Hunyadi út 51. szám alatti lakos, magyar állampolgár) a
továbbiakban, mint **vevő** között a mai napon az alábbi feltételekkel.

1./ A szerződés tárgya

1.1 A felek rögzítik, hogy a Szombathelyi Járási Földhivatal adatbázisból 2026. július 01. napján lekért e-hiteles tulajdoni lapszemle másolatok adatai szerint a **Gencsapáti külterület 0308/2 hrsz.** alatt nyilvántartott összesen **52 ha 2482 m²** területű, **0 Ak.** fill. értékű, **erdő és út** megnevezésű ingatlan **az eladó összesen 6168/272736 arányú osztatlan közös tulajdonát képezi. Jelen szerződés tárgya kizárólag az eladó 6168/272736 arányú osztatlan közös tulajdoni hányada.** A felek megállapítják továbbá, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. része az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányadok vonatkozásában érdemi bejegyzést nem tartalmaz.

1.2. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a tulajdoni lap másolat-szemle adataival egyezően per-, teher-, és igénymentes, azokat köztartozás - ideértve közműtartozást is - nem terheli, így a vevő tulajdonszerzéséért teljes körű szavatosságot vállal.

1.3. A felek kijelentik, hogy a fenti ingatlan e-hiteles tulajdoni lapját megtekintették, annak tartalmát megismerték, azt ingatlan adásvételi szerződésük alapjául elfogadják

1.4. A vevő kizárólag tehermentes vételben érdekelt. Az eladó a vevő érdekét tudomásul veszi.

2./ ügyleti nyilatkozatok, tulajdonszerzési jogosultság,

2.1. Az eladó eladja az 1.1. pontban megjelölt ingatlanban fennálló összesen 6168/272736 arányú ingatlanhányadát, a vevő pedig megvásárolja ezen ingatlanhányadot **adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban**, amellyel az 1.1. pontban megjelölt ingatlan 6168/272736 arányú osztatlan közös tulajdonosává válik.

2.2. A vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban földforgalmi törvény) 5. § 7.pont, 10. § (1), 16.§ rendelkezéseiben írt feltételeknek megfelel.

A vevő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 13.§ és 15.§-ai értelmében tulajdonszerzési jogosultsággal rendelkezik, tulajdonszerzési jogosultsága jelenleg is fennáll,

.....
Mészáros Csaba eladó

.....
Varga Richárd Attila vevő



ennek keretében kijelenti továbbá, hogy:

- a szerződés tárgyát képező ingatlanhányadra az országos erdészeti nyilvántartás adatai szerint Olasz Annamária erdőgazdálkodó többtelehasználatában áll szerződéssel 2022. november 23. napjától határozatlan időtartamra így a vevő vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása
- a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött
- nem minősül pályakezdő gazdálkodónak
- az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján, részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

2.3. A vevő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanhányadokat megtekintette, megismerte, így az eladó tulajdonát képező ingatlanhányadokat jelen megismert állapotukban kívánja megvásárolni.

2.4. A felek megállapítják, hogy a földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdés értelmében jelen szerződés érvényes létrejöttéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyására van szükség.

3./ A vételár és annak megfizetése

3.1. A felek az 1.1. pontban megjelölt ingatlan vételárát szerződéses céljaikra is tekintettel, kölcsönös alkujuk eredményeként **összesen 1.500.000,- Ft, azaz Egymillió-ötszázezer Forint összegben határozzák meg.**

3.2. A felek megállapodnak, hogy a vevő a 3.1. pontban megjelölt teljes vételárat, azaz 1.500.000,- Ft, azaz Egymillió-ötszázezer Forint összeget jelen szerződés 2.4. pont szerinti hatósági jóváhagyásától (záradékkal ellátott szerződés kézbesítésének napjától) számított 5 (öt) munkanapon belül átutalással fizeti meg az eladó által teljesítési helyként megjelölt, az eladó rendelkezése alatt álló-nél vezetettbankszámlaszám javára.

A felek megállapodnak, hogy amennyiben a vevő az e pontban rögzített határidőn belül nem fizeti meg a teljes vételár összegét, úgy az eladó jogosult jelen adásvételi szerződéstől előzetes értesítés nélkül, rá nézve minden hátrányos jogkövetkezmény alkalmazása nélkül elállni. A 3.1. pontban megjelölt vételár akkor minősülnek teljesítettnek, amikor azt az eladó által e pontban rögzített bankszámlaszámon jóváírták.

.....
Mészáros Csaba eladó

.....
V. Richárd Attila vevő



4./ Elővásárlási jogok

A felek megállapítják, hogy jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlanhányadok tekintetében a vevő földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdése alapján nem rendelkezik elővásárlási joggal, személyében nem üzemeltet állattartó telepet, a tv. 18.-22. §§ alapján a jelen szerződést az a felek részéről történő aláírástól számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére kell megküldeni. A felek megállapodnak, hogy e kötelezettségüknek az ajánlat alapján eleget tesznek, a vonatkozó jogi szabályozás alapján a közlésre a tulajdonos (eladó) négy eredeti példányban köteles. A felek a fentiek alapján megállapítják, hogy közöttük a szerződés hatályba lépésére a fenti, az elővásárlásra jogosult részére nyitva álló határidő eredménytelen eltelte után nyílik lehetőség.

A szerződés a vevővel szemben hatályba lép, amennyiben az elővásárlásra jogosulttal szemben a nyitva álló határidő eredménytelenül eltelik, vagy a jogosult az elővásárlási joga gyakorlása tekintetében nemleges nyilatkozatot tesz, és a szerződést a hatóság a 2.4. pont szerint jóvá hagyja. Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a jogszabályokon alapuló elővásárlási jogosultakon túlmenően külön szerződés-, vagy más rendelkezés alapján további személyt elővásárlási jog nem illet.

5./ Tulajdonjog átruházása, ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

5.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az eladó a tulajdonjog vevő részére történő átvezetéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatot – amelyben eladó minden további feltétel kikötése nélkül **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** hogy az adásvétel tárgyát képező 1.1. pontban megjelölt ingatlanhányadok kizárólagos tulajdonjogai adásvétel jogcímén a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön – jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Dr. Tóth Csaba Ügyvédi Irodában (9700 Szombathely, Király u. 31. I/5.) Dr. Tóth Csaba ügyvédnél ügyvédi tárgyi letétjébe helyezi.

Ebben a nyilatkozatban az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező 1.1. pontban megjelölt ingatlanhányadok tulajdonjoga adásvétel jogcímén Varga Richárd Attila vevő javára az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

5.2. A letétet kezelő ügyvéd jogosult és egyben köteles arra, hogy ezen nyilatkozat 3 eredeti példányát a teljes vételár megfizetésének vevő általi kétséget kizáró igazolásával (az eladótól származó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat a teljes vételár összegének megfizetéséről vagy a martonm2@freemail.hu e-mail címről a drtoth@trh.hu-ra küldött eladói értesítés vagy a teljes vételár eladó részére történő átutalását igazoló banki átutalási igazolás eredeti példányainak a letéteményes ügyvéd részére történő átadás alapján) egyidejűleg kiadja a vevő részére földhivatali benyújtásra. Dr. Tóth Csaba ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével kijelenti, hogy a bejegyzési engedély 4 eredeti, egymással mindenben megegyező példányát ügyvédi tárgyi letétbe vette. A tulajdonjog ezen nyilatkozat alapján lesz átvezethető az ingatlan-nyilvántartásban.

.....
Mészáros Csaba eladó

.....
Varga Richárd Attila vevő



5.3. A felek megkeresik és felkérlik az illetékes Járási Földhivatalt, hogy jelen adásvételi szerződésnek megfelelően az 1.) pontban körülírt ingatlanhányadok tulajdonjogát az Eladó fent körülírt nyilatkozatának beérkezését követően az eladó 5.1. alpontban tett nyilatkozatának megfelelően a vevő javára 1/1 arányban adásvétel jogcímén átvezetni szíveskedjék.

6./ Birtokba lépés

A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő a szerződés tárgyát képező ingatlanhányadok tekintetében fennálló földhasználati jogviszony megszűnéséig ténylegesen nem lép az ingatlanhányadok birtokába. A vevő a földhasználati jogviszony lejártát követően azonnal ténylegesen birtokba lép, a tényleges birtokba lépés napjától köteles az ingatlanhányadok terheit viselni és jogosult azt hasznosítani.

Egyéb rendelkezések

7./ A jelen szerződést aláíró felek kijelentik, hogy az illetékfizetésre, valamint az adóalanyiságot érintő, adófizetési kötelezettségre vonatkozó jogszabályi rendelkezésekkel tisztában vannak. A jogügyletkez kapcsolódó adónemekkel, adó-és illetékkedvezményekkel, az ezekkel az eljárásokkal és határidőkkel kapcsolatos, az eljáró ügyvéd általi tájékoztatásról kifejezetten lemondanak, az ennek hiányából eredő ügyvédi felelősséget kifejezetten kizárják. A vevő a jelen okirat aláírásával megbízza és meghatalmazza az okiratszerkesztő a Dr. Tóth Csaba Ügyvédi Irodát (9700 Szombathely, Király u. 31. I./5.) Dr. Tóth Csaba ügyvédet. a jelen ügylettel kapcsolatos vagyonszerzése tekintetében a NAV B400E nyomtatvány alábbi illetékkedvezmény megjelölésével történő kitöltésével, továbbá a vevők nevében és képviselőjében a NAV irányába elektronikus úton történő beküldésével azzal, hogy a meghatalmazás kizárólag ezen tárgykörökre terjed ki, az nem terjed ki a NAV eljárás további részeire. Az okiratszerkesztő ügyvéd a fenti meghatalmazást elfogadja, amelyet a jelen szerződés ellenjegyzésével is elismer. A vevő e körben kifejezetten akként nyilatkozik, hogy e megállapodás aláírásakor jelen ügylettel összefüggésben illetékmentességet, illetékkedvezményt nem kíván igénybe venni.

8./ A felek megbízzák és meghatalmazzák jelen okirat szerkesztésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárás kezdeményezésével és lefolytatásával a Dr. Tóth Csaba Ügyvédi Irodát (9700 Szombathely, Király u. 31. I./5.) Dr. Tóth Csaba ügyvédet. Az okiratszerkesztő ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja az e pontban rögzített megbízást, meghatalmazást

9./ A felek rögzítik, hogy a tulajdoni helyzet igazolásával kapcsolatos költség az eladót, míg a szerződés megkötésével járó többi költség és illeték megfizetése-ide értve a jelen szerződés készítésével, ellenjegyzésével és a szükséges földhivatali eljárások lefolytatásával kapcsolatban felmerült költségek - a vevőt terhelik

10./ A felek jelen szerződésben szabályozott feltételeken kívül egyebet rögzíteni, illetőleg rendezni nem kívánnak, kijelentik, hogy a szerződés az általuk teljes körűnek tekintett ténybeli előadásaik alapján készült, a szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

.....
Mészáros Csaba eladó

.....
v. Richárd Attila vevő



11./ A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, 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 átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény, továbbá a 474/2013. (XII.12.) Kormányrendelet és a 47/2014. (II.26.) Kormányrendelet rendelkezéseit kell alkalmazni. **A felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, így ügyletkötésüknek jogi akadályja nincs.** A felek kijelentik, hogy jelen szerződés záradékkal együtt 5 (öt) számozott és összetűzött oldalból áll, az 1 (egy) eredeti példányban a 47/2014. (II.26.) Korm. r szerinti biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon, további 7 (hét) egymással teljesen megegyező eredeti példányban készült. Az eladó kijelenti, hogy a biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon készült példányt, valamint további négy eredeti példányt átvette, a felek kijelentik továbbá, hogy a szerződés szövegét közösen elolvasták, értelmezték, majd jóváhagyólag aláírták.

Szombathely, 2026. július 23. napján

.....
Mészáros Csaba eladó

.....
Var Richárd Attila vevő
Agrárkamrai reg. száma: P000000869686
Földi üves nyilv. száma: 510011/2025.02.05.

Dr. Tóth Csaba Ügyvédi Iroda (9700 Szombathely, Király u. 31. II/5., kamarai azonosítószám: 36070370), Dr. Tóth Csaba ügyvéd az általam készített okiratot ellenjegyzem és ezzel tanúsítom, hogy az okiratba foglalt szerződés a felek előttem kijelentett akarata alapján a hatályos jogszabályoknak megfelelően a rögzítettek szerint jött létre, azt a felek előttem saját kezűleg írták alá.


Ellenjegyzem: Dr. Tóth Csaba ügyvéd
Szombathely, 2026. július 23. napján



ZÁRADÉK

A szerződés a kormányzati
portálon közzétéve:

2026.08.03-tól 2026.09.03-ig

A közlés kezdő napja:

2026.08.04

Az érintettek 60 napos határidő alatt
tehetnek érvényes nyilatkozatot!

A jogvesztő határidő napja:

2026.09.03

A levétel napja:

2026.09.03

A kifüggesztés ideje alatt nyilatkozat
érkezett/ nem érkezett

Gencsapáti, 20.....

.....
jegyző

