

Közzététel napja: 2026.08.04. Közlés kezdő napja: 2026.08.05.
Az elővásárlási jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos
határidő utolsó napja: 2026.09.03.
E határidő elmulasztása jogvesztő!
2026.08.04. jegyző
Levétél napja: jegyző

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Czigler Sándor sz.** (.....) an.:
szsz.:, adóazonosító jel: magyar állampolgár)
8258 Badacsonytomaj, Kodály Zoltán utca 48. sz. a. lakos, **mint eladó,**

másrészről **Németh László sz.** (.....) an.:
szsz.: adóazonosító jel: magyar állampolgár) 9495 Kópháza,
Vasút utca 43. sz. a. lakos, **mint vevő** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek
mellett:

1./

1.1. Eladó kijelenti és a jelen szerződés mellékletét képező tulajdoni lap másolattal igazolja, hogy részbeni tulajdonát képezi 810/2100 tulajdoni arányban a **Nemesgulács Zártkert 772 hrsz.** alatt felvett, 7168 m² területű ingatlan (12,44 AK), melyből az „a” alrészlet szőlő megnevezésű, 2948 m² területű (AK 7,16), a „b” alrészlet rét/és gazdasági épület megnevezésű, 4220 m² területű ingatlan (AK 5,28).

1.2. Szerződő felek a 15 napnál nem régebbi tulajdoni lapot megtekintették és megállapították, hogy az ingatlan tulajdoni lapján terhelés nem szerepel.

Bh. 39228/1994.11.15. Jogi jelleg: Természetvédelmi terület, Bh. 40125/1997. 10. 07. Jogi jelleg: Balaton-felvidéki Nemzeti Park.

Fenti tulajdoni lap a jelen okirat mellékletét képezi.

2./ Eladó a jelen szerződés aláírásával eladja, Vevő pedig megvásárolja – adásvétel jogcímen – a szerződés 1/ pontjában körülírt ingatlan Eladó nevén álló 810/2100 arányú tulajdoni illetőségét tehermentesen.

3./ Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész vételárát kölcsönös alku után **7.500.000,- Ft, azaz Hétmillió-ötszázezer forint** összegben állapítják meg.

Vevő a megállapodott vételárát az alábbiak szerint fizetik meg Eladónak:

- Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet Eladó részére átutalással Eladó vezetett sz. bankszámlájára **750.000,- Ft-ot, azaz Hétszázötvenezer forintot**, mely összeget szerződő felek **foglalónak** tekintenek. Eladó a foglaló átvételét jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

Szerződő felek a foglaló jogi természetével, illetve minősítésével tisztában vannak. A foglaló összege a vételárba beszámít. Tudomással bírnak arról, hogy amennyiben az adásvételi szerződés Eladó érdekkörébe tartozó okból marad el, a foglaló kétszeres összegét és az addig átadott vételár részlet összegét köteles Vevő részére megfizetni. Ha a szerződés Vevő

.....
Czigler Sándor
Eladó

.....
Németh László
Vevő

.....
Dr. Hegedűs Márta
Ügyvéd

érdekkörében felmerült okból marad el, Vevő a foglalt elveszíti. Visszajár Vevőnek a foglalt, és az addig átadott vételár-részlet, ha az adásvételi szerződés olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik szerződő fél sem felelős, vagy mindketten felelősek.

- Vevő a hátralékos vételárát **6.750.000,- Ft**, azaz **Hatmillió-hétszázötvenezer** összeget legkésőbb az elővásárlási jog jogosultak elővásárlási joguk gyakorlására biztosított határidő leteltét követő 15 napon belül fizetik meg Eladó részére átutalással Eladó vezetett sz. bankszámlájára.

4./ Eladó feltétlen szavatosságot vállal az ingatlanrész per-, teher-, és igénymentességéért, továbbá azért, hogy az ingatlant a tulajdoni lapra be nem jegyzett teher, kötelezettség nem terheli. Kijelenti, hogy az ingatlant jelen adásvételi szerződés megkötését megelőzően másra sem ingyenesen, sem ellenérték fejében nem ruházta át, azt nem terhelte meg és arra vonatkozóan jelen adásvételi szerződés megkötését követően sem adásvételi, sem egyéb szerződést másokkal nem kötött. Kijelenti, hogy nincs olyan kívülálló harmadik személy, akinek az ingatlanra vonatkozó olyan használati vagy bármely egyéb jogosultsága állna fenn, amely a Vevők megszerzését vagy jogainak gyakorlását akadályozná vagy korlátozná.

5./ Szerződő felek rögzítik, hogy a 474/2013.(XII.12.) Korm. rendelet szerint jelen szerződést hirdetményi úton közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal, továbbá a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek kell jóváhagynia (2013. évi CXXII. tv. 23-30.§). Vevőket sem jogszabály, sem megállapodás alapján nem illeti meg elővásárlási jog.

6./ Vevő kijelenti, hogy nem minősül földművesnek, a jelen adásvétellel tulajdonukba kerülő ingatlannal együtt sem éri el a tulajdonában és hasznélvezetében álló termőföld az 1 hektárt, ill. a birtokában álló termőföld az 1200 hektárt, továbbá kijelenti, hogy az Ingatlan jelenlegi használatát nem hosszabbítja meg, a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésének foglaltaknak megfelelően ezúton nyilatkozik arról, hogy az Ingatlant a jelenlegi használat lejárta után 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 – a 2013.évi CXXII. tv. 13.§ (3) bekezdésében meghatározottak kivételével - nem hasznosítja. Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása, valamint kijelenti, hogy az elmúlt 5 évben nem állapították meg, hogy szerzési korlátozás megkerülése alá eső jogügyletet kötött volna, továbbá kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal(109/1999.(XII.29.) FVM rend. 68/C.§).

7./ Vevők kijelenti, hogy az ingatlant részletesen megtekintette, azt az általa ismert állapotban vásárolja meg, vételi szándékának az megfelel. Eladó kijelenti, hogy az ingatlannak általa ismert, rejtett hibája nincsen, illetőleg nincs tudomása olyan körülményről, mely az ingatlan Vevő általi rendeltetésszerű használatát akadályozná vagy korlátozná.

.....
Czigler Sándor
Eladó

.....
Németh László
Vevő

.....
Dr. Hegedűs Márta
Ügyvéd

8./ Szerződő felek megállapodnak, hogy Eladó legkésőbb a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg köteles az ingatlant Vevő birtokába adni. Eladó kötelezi magát arra, hogy az ingatlant a birtokba adásig kiüríti és a birtokba adáskor a Vevőnek átadja az igazolásokat arról, hogy az ingatlant közüzemi díjtartozás nem terheli. A birtokbaadástól Vevő húzza az ingatlan hasznait és viseli annak terheit, valamint a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

9./

9.1 Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződést az Eladó tulajdonjogának a teljes vételár teljesítéséig tartó időtartamra történő fenntartásával kötik meg, ennek megfelelően szerződő felek jelen szerződés **aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak**, az ügyleti ingatlan 810/2100 tulajdoni hányada - vonatkozásában határozatlan időre alapított **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog** (Inytv. 48. § (1) a) pontja és Vhr. 45. §) bejegyzés tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéséhez.

9.2. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidőben ügyvédi letétbe helyezi a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél 6 eredeti példányban Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát, amelyet letéteményes ügyvéd jogosult és köteles benyújtani az illetékes Járási Földhivatalba a teljes vételár megfizetését követő 8 napon belül.

10./ Szerződő felek kijelentik, hogy Eladó és Vevő cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képessége korlátozva nincsen, Vevő tulajdonszerzésének a hatályos jogszabályok szerint akadályja nincsen.

11./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos adózási és illetékfizetési kötelezettséggükkel tisztában vannak, azokról őket a szerződést készítő jogi képviselő tájékoztatta.

12./ Szerződő felek egyezően adják elő, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos költségek, valamint a vagyonszerzési illeték megfizetése Vevő terhét képezik.

13./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó szabályai megfelelően irányadóak.

14./ Szerződő felek meghatalmazzák **Dr. Hegedűs Márta ügyvédet** /9400 Sopron, Erzsébet utca 18. 1/3./, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos eljárásokban őket teljes jogkörrel képviselje minden hatóság előtt, kivéve a Nemzeti Adó- és Vámhivatallal kapcsolatos eljárásokban.

15./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LVIII. törvény – a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli Eladó és Vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai

.....
Czigler Sándor
Eladó

.....
Németh László
Vevő

.....
Dr. Hegedűs Márta
Ügyvéd

szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben megjelölt adataik a valóságnak mindenben megfelelnek, az eljáró ügyvédnek átadott azonosító okmányaik valódiak, és helyes adatokat tartalmaznak, továbbá, hogy a tulajdon átruházást jogszabályi rendelkezés nem korlátozza, illetve nem akadályozza. Eladó és Vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

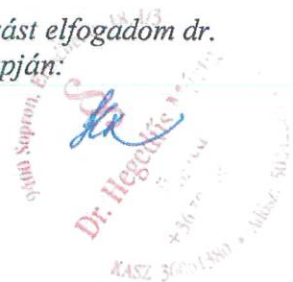
Szerződő felek szerződésüket elolvasták, megértették és mint akaratukkal egyezőt jóváhagyólag aláírták és a fentieket, mint tényvázlatot is elfogadják. Jelen ingatlan adásvételi szerződés hét (7) eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készült, melyből a szerződő felek fejenként egy példányt átvesznek, három eredeti példány a tulajdonjog átjegyzés és az illetékkiszabás alapjául szolgál.

Nemesgulács, 2026. 05. 14.

.....
Czigler Sándor Eladó

.....
Németh László
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem, továbbá az okiratban foglalt meghatalmazást elfogadom dr. Hegedűs Márta ügyvéd (KASZ: 36061380) Nemesgulács, 2026. 05. 14. napján:



.....
Czigler Sándor
Eladó

.....
Németh László
Vevő

.....
Dr. Hegedűs Márta
Ügyvéd