

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Érkezett: 20 2026. JÚL. 27.
536633 szám. Melléklet: 1 db

Mely létrejött egyrészről:

Rajki István (születési neve: **István**, született: **1966.01.27.**,
személyi száma: **1**, adóazonosító jele: **12345678901234567890**,
lakóhelyével) 9700 Szombathely, Sziget utca 21.,

anyja neve: **Károlyi Anna**,
állampolgár, értesítési címe: megegyezik a

Döbör József Mihályné (születési neve: **József Mihály**, született: **1966.01.27.**,
személyi száma: **1**, adóazonosító jele: **12345678901234567890**,
megegyezik a lakóhelyével) 9721 Gencsapáti, Hunyadi utca 366

anyja neve: **Károlyi Anna**,
állampolgár, értesítési címe: megegyezik a

Timár Lajosné (születési neve: **Lajos**, született: **1966.01.27.**,
személyi száma: **1**, adóazonosító jele: **12345678901234567890**,
megegyezik a lakóhelyével) 9600 Sárvár, Fekete-híd utca 7.

anyja neve: **Károlyi Anna**,
magyar állampolgár, értesítési címe: megegyezik a

Ágoston Gáborné (születési neve: **Gábor**, született: **1966.01.27.**,
személyi száma: **1**, adóazonosító jele: **12345678901234567890**,
lakóhelyével) 1221 Budapest, Gerinc utca 114/A alatti lakosok, mint eladók

anyja neve: **Károlyi Anna**,
magyar állampolgár, értesítési címe: megegyezik a

Másrészről:

Gulyás Gábor Dániel (születési név: **Gábor**, születési helye, ideje: **1966.01.27.**,
neve: **Dániel**, személyi száma: **1**, adóazonosító jele: **12345678901234567890**,
Agrárkamara tagsági azonosító száma: **12345678901234567890**,
földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: **12345678901234567890**,
állampolgársága: **magyar**,
östermelők családi gazdaságának száma: **12345678901234567890**,
értesítési címe: megegyezik a

lakóhelyével) 9676 Hosszúpereszteg, Rákóczi utca 38. szám alatti lakos, mint vevő között az alulírt napon az alábbi feltételek szerint:

1/. Eladók tulajdonosai – Rajki István II/4. sorszám alatt 3/6, Döbör József Mihályné II/5. sorszám alatt 1/6, Timár Lajosné II/6. sorszám alatt 1/6, Ágoston Gáborné II/7. sorszám alatt 1/6 - összesen 1/1 arányban a **Hosszúpereszteg zártkert 1996 hrsz** alatt felvett 1201 m2 alapterületű, 1,91 AK értékű rét, gyümölcsös művelési ágú ingatlanok. Az ingatlan III/2. sorszám alatt E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt javára bejegyzett vezetékgig terhel. Az ingatlan nem áll harmadik személy használatában. Az ingatlan fentiekben túl tehermentes.

Eladók tulajdonosai – Rajki István II/4. sorszám alatt 3/6, Döbör József Mihályné II/5. sorszám alatt 1/6, Timár Lajosné II/6. sorszám alatt 1/6, Ágoston Gáborné II/7. sorszám alatt 1/6 - összesen 1/1 arányban a **Hosszúpereszteg zártkert 1997 hrsz** alatt felvett 1201 m2 alapterületű, 2,40 AK értékű gyümölcsös művelési ágú ingatlanok. Az ingatlan III/2. sorszám alatt E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt javára bejegyzett vezetékgig terhel. Az ingatlan nem áll harmadik személy használatában. Az ingatlan fentiekben túl tehermentes.

2/. Az eladók eladják, a vevő megveszi az eladók 1/. pontban körülírt ingatlanait a kölcsönösen kialakított Hosszúpereszteg zártkert 1996 hrsz összesen 400.000,-Ft (négy százezer Ft), Hosszúpereszteg zártkert 1997 hrsz összesen 250.000,-Ft (kétszázötvenezer Ft) vételárért.

A felek között az adásvételi szerződés az ide vonatkozó hatásköri joghatóságot követően, a jóváhagyó határozatnak megfelelően lép életbe, miután a hatóság az adásvételi szerződést jóváhagyó záradékkal történő ellátásáról a feleket értesítette és a vételár kifizetésére az értesítést követő 3 napon belül az eladók által közölt, lent írt bankszámlákra történő banki átutalással kerül a tulajdoni hányadaik arányában akként, hogy az eladók a Hosszúpereszteg zártkert 1996 hrsz alatti ingatlan teljes vételárát a

vezetett számú bankszámlájára kéri teljesíteni, míg a Hosszúpereszteg zártkert 1997 hrsz alatti ingatlan teljes vételárát a számú bankszámlájára.

Eladók jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a részükre járó vételár fent írt bankszámlákra történő teljesítését saját kezeikhez történő teljesítésnek fogadják el.

Eladók jelen szerződés aláírásával a tulajdonjog bejegyzési engedélyt aláírták és a szerződést készítő ügyvédnél ingyenes letétbe helyezték. A szerződést készítő ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a tulajdonjog bejegyzési engedélyt ingyenes letétbe vételét igazolja. Eladók felhatalmazzák a szerződést készítő ügyvédet, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatal részére kiadja, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követően - amennyiben az adásvétel a szerződéses vevővel kerül jóváhagyásra - amint meggyőződött arról, hogy a teljes vételár megfizetése a jelen szerződésben írtak szerint megtörtént. Eladók kötelesek a teljes vételár kiegyenlítésének tényét az eljáró ügyvédnek írásban (legalább email útján a drszm3@gmail.com e-mail címre küldött levéllel) visszaigazolni.

Eladók külön bejegyzési engedély aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő javára a tulajdonjog adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az 1/. pontban írt ingatlanok vonatkozásában, a hatósági jóváhagyást és a teljes vételár megfizetését követően, eladók tulajdonjogának egyidejű törlésével.

3/. Az eladók kijelentik, ismerik azon kötelezettséget, hogy jelen adásvételi szerződést az aláírástól számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából, ezt követően a szerződés tárgyát képező föld fekvése szerint illetékes jegyzőnek közzétételi kérelem csatolásával kell megküldeni az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal való közlése érdekében. Eladók kijelentik továbbá, hogy ismerik azon előírást, miszerint a közzétételi kérelmet a szerződés kifüggesztéséig vonhatják vissza. A közzétételi kérelem visszavonását írásban kell bejelenteni a jegyzőnek. A visszavonás iránti bejelentés alapján a jegyző a közzétételi kérelemhez csatolt iratokat visszaküldi az eladók részére. Ha a visszavonás iránti bejelentés a szerződés kifüggesztését követően érkezik be a jegyzőhöz, a visszavonás iránti bejelentésnek joghatása nincs, az a szerződés közzétételének hatályát nem szünteti meg. A szerződés ez esetben a hatósági jóváhagyásnak megfelelően jön létre.

Az eladók kijelentik, a termőföld értékesítésével kapcsolatos esetleges személyi jövedelemadó fizetési kötelezettségükkel tisztában vannak.

Szerződő felek kézzel



Vevő kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtására kiadott 179/2023. (V. 15.) Kormányrendelet 42. §-a alapján részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

4/. A vevő kijelenti, az elővásárlási jogosultság -mindkét ingatlan vonatkozásában - a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bekezdés d) pontja alapján olyan földművest illeti meg, aki helyben lakónak minősül, valamint a 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján, mint őstermelők családi gazdaságának tagját illeti meg. A vevő kijelenti továbbá, hogy a) a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja b) eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, c) a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, és e) a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Amennyiben az adásvétel tárgyát képező ingatlanok harmadik személy használatában vannak, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja a földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket.

Vevő kijelenti továbbá, hogy földművesnek minősül, a termőföld megszerzésére jogosult, mert jelen szerződéssel megszerzett termőfölddel együtt sem éri el a földszerzési maximumot. / A mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. §. (1) bekezdés. A vevő kijelenti, ismeri az illetékekről szóló 1990 évi XCIII. évi törvény 26. §. (1) bekezdésének p) pontjában írt azon előírást, hogy mentes a visszerthes vagyonátruházási illeték fizetési kötelezettség alól, a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. E feltételeknek megfelel és megtartását vállalja, és kéri az illetékmentesség alkalmazását.

A vevő a szerződés aláírásával egyidőben 55.000,-Ft – ügyvédi munkadíjat megfizetett a szerződést készítő ügyvédnek.

5/. A felek kijelentik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vétel és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárás szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletet, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvényt, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény előírásait kell alkalmazni.

Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a szerződés kifüggesztési eljárása és hatósági jóváhagyása, majd ezt követően a földhivatalnál a tulajdonjog átvezetésével kapcsolatos eljárás lebonyolításával megbízzák dr. Szabó Mária / székhely: 9700 Szombathely, Semmelweis u. 2., kamarai azonosító száma: 36068970 / ügyvédet. Meghatalmazott a meghatalmazást – a szerződés készítése, és mindhárom eljárásban – jelen szerződés aláírásával elfogadja.

Felek a szerződést készítő ügyvédet felhatalmazzák a jelen szerződésben szereplő esetleges névcseré, hibás névírás, szám-, vagy számítási hiba, vagy más hasonló elírás esetén a jelen szerződés kijavítására és az ingatlan-nyilvántartási kérelem módosítására is.

A szerződő felek a jelen szerződési pont alapján írásos hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti azonosítási kötelezettségnek eleget téve a szerződést készítő ügyvéd, illetőleg a vele

munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban eljáró személy (ügyvédjelölt, helyettes ügyvéd vagy adminisztrációs munkatárs) a személyazonosító igazolványukról és a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról hivatalos másolatot készítsen a 14/2018. (VI. 25.) MÜK Szabályzat szerint, illetőleg hozzájárulnak ahhoz is, hogy az igazolványaik érvényességét az erre szolgáló elektronikus rendszeren (ún. JÜB rendszer) eljáró ügyvéd, illetve a megbízásából eljáró személy ellenőrizze. Eljáró ügyvéd tájékoztatja továbbá szerződő feleket, hogy a jelen jogügylet kapcsán az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendeletében (ún. GDPR. rendelet) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Infotv.) foglalt adatvédelmi és adatkezelési szabályokat betartja, azoknak megfelelően jár el. Eljáró ügyvéd előzőekkel összefüggésben tájékoztatja szerződő feleket, hogy adataikat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kezeli, azokat a jogügylet teljesedésbe menetele érdekében csak a szükséges mértékben továbbítja az illetékes ingatlanügyi-hatóság és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékes osztálya részére.

A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

6/. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségek viselésére a vevő köteles.

Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Répcelak, 2026. 07. 23.

Rajki István eladó

Döbör József Mihályné eladó

Timár Lajosné eladó

Ágoston Gáborné eladó

Gulyás Gábor Dániel vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát tanúsítom. Ellenjegyzem: Répcelak, 2026. 07. 23.

Kormányzati portálon való közzététel időpontja:	2026.08.05
Jognyilatkozat tételére nyitva álló határidő - első	2026.08.05
-utolsó	2026.08.05
napja.	
A határidő jogvesztő!	
Levétele napja:	2026.09.04

dr. Szabó Mária ügyvéd

Vas Megyei Ügyvédi Kamara tagja

Kamarai azonosító száma: 36068970 Igazolvány száma: Ü-103309

Székhely: 9700 Szombathely, Semmelweis u. 2.

06-70/223-8103