

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Erkezett: 2026. JÚL. 27.

396632

Melléklet

Mely létrejött egyrészről:

Erdei Józsefné (születési név: Erdi Józsefné, születési helye, ideje: 1940. 10. 10., anyja neve: Erdi József, személyi száma: 2, adóazonosító jele: 1-030320-0077, magyar állampolgár, értesítési címe: megegyezik a lakóhelyével, bankszámla száma: 11111111111111111111, számlatulajdonos: 1) 9756 Ikervár, József Attila utca 34.,

Erdei Hajnalka Mária (születési neve: Erdi Hajnalka Mária, születési helye, ideje: 1978. 01. 01., anyja neve: Erdi József, személyi száma: 2, adóazonosító jele: 1-030320-0077, magyar állampolgár, értesítési címe: megegyezik a lakóhelyével, bankszámla száma: M, Ikervár, Ady utca 49. szám alatti lakosok, mint eladók

Másrészről:

Gulyás Csaba Péter (születési név: Gulyás Csaba Péter, születési helye, ideje: 1978. 01. 01., anyja neve: J, adóazonosító jele: 1-030320-0077, magyar állampolgár, értesítési címe: megegyezik a lakóhelyével, bankszámla száma: M, tagsági azonosító száma: 1, árttermelők családi gazdaságának száma: 1, földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: 1, 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 – Erdei Józsefné II/2. sorszám alatt 2/4, Erdei Hajnalka Mária II/4. sorszám alatt 1/4 - összesen 3/4 arányban a Hosszúpereszteg zártkert 1994 hrsz alatt felvett 1572 m² alapterületű, 3,14 AK értékű gyümölcsös és gazdasági épület megnevezésű ingatlanok. Az ingatlant III/2. sorszám alatt E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt javára bejegyzett vezetékgig terheli. Az INYER/TULLAP/20260722/3942. ügyazonosítójú tulajdonilap-másolat (szemle) alapján ingatlan II/4. sorszám alatti tulajdoni hányadát III/4. sorszám alatt 31867/2/2020.02.04. számú határozattal bejegyzett végrehajtási jog terheli 89.326,-Ft főkövetelés és járuléka erejéig, mely végrehajtási jog törlesztésére irányuló kérelem a hivatkozott tulajdoni lap INYER/2026/905970-2026.07.20.00:00:00 számú széljegy tanúsága szerint az ingatlanügyi hatósághoz benyújtásra került. Az ingatlanhányadok nem állnak harmadik személy használatában. Az ingatlanhányadok fentiekben túl tehermentesek.

Erdei Hajnalka Mária eladó II/2. sorszám alatt 1/2 arányban tulajdonosa a Hosszúpereszteg zártkert 1758 hrsz alatt felvett 4065 m² alapterületű, 8,03 AK értékű a) szőlő, b) szőlő, c) rét, d) gyümölcsös művelési ágú ingatlan. Az ingatlant III/5. sorszám alatt E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt javára bejegyzett vezetékgig terheli. Az INYER/TULLAP/20260722/5097. ügyazonosítójú tulajdonilap-másolat (szemle) alapján ingatlan II/2. sorszám alatti tulajdoni hányadát III/6. sorszám alatt 31867/2/2020.02.04. számú határozattal bejegyzett végrehajtási jog terheli 89.326,-Ft főkövetelés és járuléka erejéig, valamint III/7. sorszám alatt 182932/2/2020.08.18. számú határozattal bejegyzett végrehajtási jog terheli 13.215.199,-Ft főkövetelés és járuléka erejéig, mely végrehajtási jogok törlesztésére irányuló hatósági megkeresés/kérelem a hivatkozott tulajdoni lap INYER/2026/858475 -2026.07.08.00:00:00 illetve INYER/2026/906477-2026.07.20.00:00:00 számú széljegyek tanúsága szerint az ingatlanügyi hatósághoz benyújtásra került. Az ingatlanhányad nem áll harmadik személy használatában. Az ingatlanhányad fentiekben túl tehermentes.

Eladók szavatolják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányadok az e pontban írt végrehajtási jogokat leszámítva per-, igény- és tehermentesek, garantálják, hogy azok törlése a hivatkozott széljegyek alapján törlése kerülnek.

2/. Az eladók eladják, a vevő megveszi az eladók 1/. pontban körülírt ingatlanhányadait a kölcsönösen kialakított Hosszúpereszteg zártkert 1994 hrsz -Erdei Józsefné 600.000,-Ft, Erdei Hajnalka Mária 300.000,-Ft- összesen 900.000,-Ft (kilencszázezer Ft), Hosszúpereszteg zártkert 1758 hrsz összesen 300.000,-Ft (háromszázezer Ft) vételárért.

A felek között az adásvételi szerződés az ide vonatkozó hatósági jóváhagyást 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, bevezetőben írt bankszámlára történő banki átutalással kerül sor tulajdoni hányadaik arányában.

Felek rögzítik, hogy a teljes vételár megfizetését megelőzően eladók kötelesek vevő részére igazolni, hogy az 1/. pontban írt végrehajtási jogok törlése az adásvétel tárgyát képező mindkét ingatlan vonatkozásában a hivatkozott széljegyek tartalmának megfelelően megtörtént.

Eladók jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a részükre járó vételár bevezetőben írt bankszámlára 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 vételt 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 törlésevel.

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 közlésének hatályát nem szünteti meg. A szerződés ez esetben a hatósági jóváhagyásnak megfelelően jön létre.

Szerződő felek kézjegye:

Handwritten signatures and initials in blue ink.



Handwritten note: * megfizesse a gazdasági épület értékét 100.000,- Ft.

Az eladók kijelentik, a termőföld értékesítésével kapcsolatos személyi jövedelem adó fizetési kötelezettségük nem áll fenn, mivel ingatlanhányadaikat 5 évet meghaladóan szerezték.

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 östermelők 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-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási 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 felhatalmazták a jelen szerződésben szereplő esetleges névcsere, hibás névírás, szám-, vagy számítási hiba, vagy más hasonló elírás esetén a jelen szerződés kijavítására és az ingatlan-nyilvántartásikérelem 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 illeték 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.

Szombathely, 2026. 07. 23.

Erdei Józsefné eladó

Erdei Hajnalka Mária eladó

Gulyás Gábor Dániel vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

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

dr. Szabó Mária ügyvéd

Vas Megyei Ügyvédi Kamara tagja

Kamarai azonosító száma: 36068970 Igazolvány száma: Ü-103309

Székhely: 9700 Szombathely, Semmelweis u. 2.

Mobil:
06-70/223-8103



Kormányzati portálon való közzététel időpontja: 2026.08.04
Jognyilatkozat tételére nyitva álló időpontja: 2026.08.05
határidő - első: 2026.08.05
-utolsó: 2026.08.05
napja.
A határidő jogvesztő!
Évétel napja: 2026.08.09

