

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Erkezett: 2026 JÚL. 22
596602 SZ

Mely létrejött egyrészről:

Kovács Károly (születési neve; születési helye, ideje; anyja neve; személyi száma; adóazonosító jele; magyar állampolgár, értesítési címe: megegyezik a számlatulajdonos) lakóhelyével, bankszámla szám 9676 Hosszúperesztég, Árpád utca 42. szám alatti lakos, mint eladó

Másrészről:

Gulyás Gábor Dániel (születési név; születési helye, ideje; anyja neve; személyi száma; adóazonosító jele; állampolgársága; Agrárkamara tagsági azonosító szám; östermelők családi gazdaságának szám...), földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: , értesítési címe: megegyezik a lakóhelyével) 9676 Hosszúperesztég, Rákóczi utca 38. szám alatti lakos, mint vevő között az alulírt napon az alábbi feltételek szerint:

1/. Az eladó tulajdonosa II/2. sorszám alatt 1/1 arányban a **Hosszúperesztég zártkert 1993 hrsz** alatt felvett 842 m² alapterületű, 1,68 AK értékű gyümölcsös művelési ágú és kivett gazdasági épület megnevezésű ingatlan. Az ingatlanom áll harmadik személy használatában. Az ingatlant III/1. sorszám alatt az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt javára bejegyzett vezetékjog terheli. Fentiekén túl az ingatlan tehermentes.

Az eladó tulajdonosa II/2. sorszám alatt 1/1 arányban a **Hosszúperesztég zártkert 1741 hrsz** alatt felvett 636 m² alapterületű, 1,44 AK értékű szőlő művelési ágú ingatlan. Az ingatlanom áll harmadik személy használatában. Az ingatlant III/1. sorszám alatt az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt javára bejegyzett vezetékjog terheli. Fentiekén túl az ingatlan tehermentes.

2/. Az eladó eladja, a vevő megveszi az eladó 1/. pontban körülírt ingatlanait a kölcsönösen kialakított Hosszúperesztég zártkert 1993 hrsz összesen 1.000.000,-Ft (egymillió Ft), Hosszúperesztég zártkert 1741 hrsz összesen 500.000,-Ft (ötszázezer Ft) vételárért.

Felek rögzítik, hogy a Hosszúperesztég zártkert 1993 hrsz alatti ingatlanon található gazdasági épület értékét 500.000,-Ft-ban állapítják meg.

A felek között az adásvételi szerződés az ide vonatkozó hatáskörű joghatározatnak 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 eladó által közölt, bevezetőben írt bankszámlára történő banki átutalással kerül sor.

Eladó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a részére járó vételár általa közölt, bevezetőben írt bankszámlára történő teljesítését saját kezeihez történő teljesítésnek fogadja el.

Eladó jelen szerződés aláírásával a tulajdonjog bejegyzési engedélyt aláírta és a szerződést készítő ügyvédnél ingyenes letétbe helyezte. A szerződést készítő ügyvéd a szerződés elnyilvántartásba bejegyzésével a tulajdonjog bejegyzési engedélyt ingyenes letétbe vételét igazolja. Eladó felhatalmazza 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. Eladó köteles a teljes vételár kiegyenlítésének tényét az eljáró ügyvédnek írásban (legalább email útján a **drszm3@gmail.com** e-mail címre küldött levéllel) visszaigazolni.

Eladó külön bejegyzési engedély aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő javára a tulajdonjog adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az 1/. pontban írt ingatlanhányad vonatkozásában, a hatósági jóváhagyást és a teljes vételár megfizetését követően, eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.

3/. Az eladó kijelenti, ismeri 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. Eladó kijelenti továbbá, hogy ismeri azon előírást, miszerint a közzétételi kérelmet a szerződés kifüggesztéséig vonhatja vissza. A közzétételi kérelem visszavonását írásban kell bejelenteni a jegyzőnek. A visszavonás iránti bejelentés alapján a jegyző a közzétételi kérelemhez csatolt iratokat visszaküldi az eladó 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.

Az eladó kijelenti, a termőföld értékesítésével kapcsolatos személyi jövedelem adó fizetési kötelezettsége nem áll fenn, mivel ingatlanhányadát 5 évet meghaladóan szerezte.

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.

Szerződő felek kézjegye:



Vevő kijelenti továbbá, hogy földművesnek minősül, a termőföld megszerzésére jogosult, mert jelen szerződéssel megszerzett termőfölddel együtt sem éri el a földszerezési 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 mező és erdőgazdasági hasznosítású földek vonatkozásában. A gazdasági épület vonatkozásában a vevő 4 % visszerthes vagyonátruházási illetéket köteles fizetni.

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 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 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. 20.

Kovács Károly 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 valódiságát tanúsítom. Ellenjegyzem: Szombathely, 2026. 07. 20.

dr. Szabó Mária ügyvéd

Vas Megyei Ügyvédi Kamara tagja

Kamarai azonosító száma: 36068970 Igazolvány száma: U-103309

Székhely: 9700 Szombathely, Semmelweis u. 2.

