

2026 JUL 27.

Erkezett: 2026.07.27.
596626 szám. Melléklet: 1 db
Előadó: [Signature]

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Pék Miklósné szül. Osvald Klára** (szül. [] [] []),
személyi azonosító jele: [] lakcíme: 9761 Táplánszentkereszt,
Vörösmarty M. u.10., adóazonosító jele: [] állampolgársága: magyar) mint eladó
(továbbiakban: eladó) másrészről **Zsankó Vilmos szül. Zsankó Vilmos** (szül. [] [] []),
anyja neve: [] személyi azonosító jele: [] lakcíme: 9763
Vasszécseny, Vörösmarty M. u. 27., adóazonosító jele: [] mint vevő (továbbiakban: vevő)
együttesen szerződő felek (a továbbiakban: szerződő felek) között alulírott napon és helyen az alábbi
feltételekkel:

1./ A VMKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 2. által vezetett ingatlannyilvántartásban a
Vasszécseny, , külterület 09/9 hrsz. felvett külterületi szántó művelési áru, 1 ha 3634 négyzetméter
területű, 46 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada az eladó kizárólagos tulajdonát képezi.

Az ingatlant az E.ON észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11.-13.)
javára vezetékjog terheli.

Az ingatlanra vonatkozóan 2028 december 31. napjáig haszonbérleti szerződés van hatályban. Az
ingatlan haszonbérleti díja 3400 Ft/Ak/év. Egyebekben az ingatlan per-, igény- és tehermentes.

2./ Jelen szerződéssel az eladó eladja, a vevő pedig megveszi, az 1. pontban megjelölt ingatlant a
közös megtekintett állapotban akként, hogy annak kizárólagos tulajdonjogát a vevő szerzi meg. A
vevőt az ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jog illeti meg a mező- és erdőgazdasági földek
forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18§ (1) bek. d) pontja
alapján földművesként, aki helyben lakónak minősül, A 18.§ (4) bek a. pontja alapján az (1) bek. d.
pontba tartozó jogosult csoporton belüli sorrendben a vevőt az elővásárlási jog mint őstermelők
családi gazdaságának tagját az első helyen illeti meg. A vevő őstermelői családi gazd. nyilvántartási
száma: OCSG-00020301.

3./ A felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát 3.850.000 Ft azaz hárommillió-
nyolcszázötvenezer forintban állapítják meg. A felek megállapodnak abban, hogy a vevő az ingatlan
vételárát a jogügylet Vas Vármegyei Kormányhivatal földügyi szakigazgatási szerve jóváhagyó
határozatának kézhezvételét követő 8 napon belül, egy összegben fizeti meg az eladó részére akként,
hogy a vételárát átutalja az eladó OTP Bank Nyrt. – nél vezetett [] számú
bankszámlájára. Az eladó a fenti bankszámlákra történő teljesítést mint a saját kezéhez történő
teljesítést elfogadja.

4./ A szerződés érvényességi feltétele a Vas Vármegyei Kormányhivatal mezőgazdasági igazgatási
szervének jóváhagyása.

A vevő a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy

- a Földforgalmi tv., valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII.
törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény
szerint földművesnek minősül, a Szombathelyi Járási Földhivatal az 510110/2014.04.24. számú
határozatával földművesként nyilvántartásba vette. Magyar Agrár Kamarai azonosító száma:
E976300001407.

-A Földforgalmi Tv. 13. § (1) bek. alapján vállalja, hogy a föld használatát 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 – a (3) bekezdésben meghatározott esetek
kivételeivel – más célra nem hasznosítja.

- a Ftv. 13. (4) bek. alapján vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem
hosszabbítja meg, annak megszűnését követően a 13.§ (1) bek.-ben foglalt kötelezettségnek eleget tesz,
A vevő a Ftv. 14.§ (1) bek.-ben foglaltak alapján kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó
ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen
megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

Pék Miklósné eladó

Zsankó Vilmos vevő

Ellenjegyzem:

A kormányzati portálon történő közzététel
időpontja: 2026. év 08. hó 05. nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2026. év 08. hó 06. nap

utolsó napja: 2026. év 08. hó 04. nap

Figyelem! E határidő jogvesztő!

dr. Nagy Jdít ügyvéd
Dr. Nagy Jdít
ügyvéd, munkajogi szakjogász
KASZ: 36065919
Ügyvédi ig.szám: 105-422
9700 Szombathely, Kossuth L. u. 10.
Bankszámlaszám: 11747006-20118154

A vevő a Ftv. 14.§ (2) bek.-ben foglaltak alapján kijelenti, hogy a jelen jogügylet szerinti szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,

A vevő a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. § alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal. A vevő kijelenti, hogy a jelen jogügylettel megszerzett földtulajdonnal együtt a már tulajdonában és a haszonélvezetében levő föld terület nagyságának mértéke nem haladja meg a földszerzési maximumot, továbbá az így birtokba került föld mértéke nem haladja meg az 1200 hektárt. 5./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) értelmében több személyt elővásárlási jog illet. Ahhoz, hogy az elővásárlási jogot gyakorolni lehessen, az eladó jelen szerződést az aláírást követő 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi a Földforgalmi Tv. szerinti hatósági jóváhagyás céljából, valamint más törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjával hirdetményi úton való közlés érdekében. Amennyiben olyan személy jelentkezik, aki a vevőt sorrendben megelőzi, akkor az eladó vele köteles – változatlan tartalom mellett – a szerződést megkötni. Az eladó kötelezi magát arra, hogy amennyiben a vevővel azonos sorban levő kíván vele szerződést kötni, akkor ő az adásvételi szerződést a jelen szerződés vevőjével fogja megkötni.

6./ A szerződés megkötésével kapcsolatos költségek és a vagyonátruházási illeték a vevőt terheli. Az eladó az ingatlanértékesítésből származó jövedelemre vonatkozó adózási szabályokkal tisztában van.

7./ A vevő az ingatlan vételárának kiegyenlítését követő napon lép az ingatlan birtokába (birtokátruházás). A vevő a birtokba lépés napjától szedi az ingatlan hasznait, viseli annak terheit és az ingatlanral kapcsolatos kárveszélyt.

8./ Az eladó szavatosságot vállal az ingatlan 1. pontban foglaltakon túli per-, igény- és tehermentességéért, egyben kijelenti, hogy azzal kapcsolatban köztartozása ill. semmi egyéb tartozása nem áll fenn.

9./ A felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, az elidegenítést és a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, illetve nem korlátozzák.

10./ Az eladó az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a vételár teljes összegének vevő általi kiegyenlítéséig fenntartja. Az eladó a vételár vevő általi kiegyenlítésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlanra vonatkozó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból minden további megkérdezése nélkül törlésre, a vevő tulajdonjoga pedig ugyanoda vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg bejegyzési engedélyt ír alá és helyez ügyvédi tárgyi letétbe. A bejegyzési engedélyt dr. Nagy Judit ügyvéd, mint letétkezelő jogosult és köteles a földhivatalba benyújtani, a teljes vételár megfizetésének bármely fél részéről történő igazolását követően.

11./ A felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják és magukra nézve kötelezőnek ismerik el. A szerződés 7 egymással szó szerint megegyező- egyenként 3 oldalból álló- példányban készült, amelyből aláírás után 5 példány az eladót, 1 példány a vevőt illeti meg, egy példány pedig az okiratot készítő ügyvédnél marad.

A szerződés dr. Nagy Judit ügyvéd Szombathely, Kossuth Lajos utca 10. sz. alatti irodájában készült, annak aláírására a megjelölt időpontban került sor. A felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák az ügyvédet azzal, hogy őket a tulajdonjog változással kapcsolatos eljárásban az eljáró hatóságok és az illetékes földhivatal előtt teljes joggal képviselje. Az ügyvéd a szerződés aláírásával a meghatalmazást elfogadja.

Pék Miklósné eladó
Ellenjegyzem:

Zsankó Vilmos vevő

.....
dr. Nagy Judit ügyvéd

Dr. Nagy Judit

ügyvéd, munkajogi szakjogász

KASZ: 36065919

Ügyvédi ig.szám: 105-422

9700 Szombathely, Kossuth L. u. 10.
Bankszámlasz.: 11747006-20118154

12./ A szerződő felek elismerik, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd megfelelő és teljes körű tájékoztatást adott a vonatkozó hatályos jogszabályokról /különösképpen Ptk., Földtv. Ingatlan-nyilvántartásról szóló tv., Díjtörvény/, az illeték és adófizetési kötelezettségeikre vonatkozó szabályokkal tisztában vannak, a szerződést ezek ismeretében kötik meg, így jelen szerződést a szerződő felek és az okiratszerkesztő ügyvéd egyben megbízás és tényvázlatnak is tekintik. Az eljáró ügyvéd a jelen jogügylettel kapcsolatos adó- és illeték meghatározásokért, valamint eljárásokért és a jelen jogügyletből származó illetékjogi következményekért a felelősségét ezúton kizárja.

13./ A felek a személyazonosságukat személyi igazolvánnyal, lakcímkártyával és adókártyával igazolják. A szerződő felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény 8. § (1) bekezdése alapján ezen szerződés aláírásával úgy nyilatkoznak, hogy saját nevükben illetőleg saját érdekében járnak el. A felek a személyazonosságukat személyi igazolvánnyal és lakcímkártyával igazolják. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd annak érdekében, hogy a 2007. évi CXXXVI. törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásainak megfelelően az ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tegyen, az általuk bemutatott közokiratokban szereplő adatokat feljegyzi és rögzíti. Az eljáró ügyvéd a felek adatait kizárólag a jelen szerződés ellenjegyzése és földhivatali eljárásra vonatkozó megbízás teljesítése céljából kezeli.

14./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk általános, a szerződésekre és az adásvételre vonatkozó különös szabályait, valamint a Földforgalmi törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

Szombathely, 2026. július 22..

.....
Pék Miklósné eladó

.....
Zsankó Vilmos vevő

Ellenjegyelem:

Szombathely, 2026. július 22..

.....
dr. Nagy Judit ügyvéd KASZ36065919

Dr. Nagy Judit
ügyvéd, munkajogi szakjogász
KASZ: 36065919
Ügyvédi ig.szám: 105-422
9700 Szombathely, Kossuth L. u. 10.
Bankszámlasz.: 11747006-20118154