

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Erkezett: 2026. JÚL 2. 7.

53 6827

szám. Melléklet: 1

Előszám: Utószám: Előadó:

amely létrejött egyrészről

Nagy Józsefné szül. Bodó Borbála (szül. Rábagyarmat, 1958. január 7. Nagy Teréz, személynév: 5315074103,

9961 Rábagyarmat, Város út 5/B. szám alatti lakos), mint eladó1 – a továbbiakban Eladó1 – és

Bodó Csaba Géza szül. Bodó Csaba Géza (szül. Rábagyarmat, 1971. január 31. Nagy Teréz, személynév: 171063,

9919 Csákánydoroszló, József A. u. 42. szám alatti lakos), mint eladó2 – a továbbiakban

Eladó2 –, az Eladó1 és az Eladó2 a továbbiakban együttesen mint Eladók,

másrészről

Huszár Péter szül. Huszár Péter (szül. Kőrösmező, 1982. május 22. Szűcs Anikó, személynév: 1200723262,

9961 Rábagyarmat, Fő út 79. szám alatti lakos – NAK-azonosítószám: P000000672826), mint

vevő – a továbbiakban Vevő – között az alulírott helyen és napon az alábbi tartalommal.

1. Az Eladók egyenlő arányú, osztatlan közös és tehermentes tulajdonában áll a Rábagyarmat külterület 037/7 hrsz felvett, „szántó” megnevezésű, 3. minőségi osztályú, 4.075 m² alapterületű, 10.64 AK értékű, nagyvízi mederben elhelyezkedő, árterületen található, kárpótlási és Natura 2000 jogi jellegű és az Őrségi Nemzeti Park illetékességi területén fekvő ingatlan.
2. Az Eladók nyilatkoznak, hogy a tárgybeli ingatlan tehermentes, a Vevő számára ismeretlen jogügylet alapján, a jelen szerződést megelőzően az ingatlant nem terhelték meg, fedezetül nem adták, a tárgybeli ingatlan per-, teher- és igénymentességéért feltétlen szavatosságot vállalnak. A felek egyezően nyilatkoznak, hogy a Vevő a tárgybeli ingatlan bejegyzett földhasználója, a határozott idejű földhasználat (haszonbérlet) 2027. február 28. napján jár le, a földhasználat ellenértéke: 25 kg búza/aranykorona/év.
3. A Vevő vételi ajánlatát az Eladók elfogadták, az Eladók eladják, a Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlant. A Vevő aláírásával kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát természetbeni és jogi értelemben mindenre kiterjedően megtekintett, megismert és elfogadott állapotban vásárolja meg.
4. A Vevő a Földforgalmi tv. hatályos rendelkezéseire figyelemmel, az alábbi nyilatkozatokat rögzíti:
 - a) Kijelenti, hogy földművesnek minősül – a földműves nyilvántartási száma: 510074/2017;
 - b) Kijelenti, hogy földművesnek minősülő, belföldi természetes személyként a jelen tulajdonszerzéssel együtt, a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld terület nagysága a 300 hektárt nem haladja meg.
 - c) Kijelenti továbbá, hogy a föld birtoka – a már birtokában lévő föld terület nagyságának beszámításával – sem haladja meg az 1200 hektárt.
 - d) Vállalja, hogy a jelen jogügylettel megszerzett 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 más célra nem hasznosítja.
 - e) Kijelenti, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása nincsen.
 - f) Kijelenti továbbá, hogy a jelen jogügylet szerinti szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 - g) Kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
 - h) Kijelenti, hogy elővásárlási joga a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés ba) alpontja alapján, mint helyben lakó szomszéd földhasználó földművest illeti meg, mivel a Vevő helyben lakónak minősül, tárgybeli ingatlannal szomszédos Rábagyarmat külterület 037/8 hrsz alatti ingatlan a Vevő tulajdonában áll 2020. év óta és a Vevő földhasználati joga 2021. március 1. napjától áll fenn, vagyis legalább három éve a földhasználó.
5. A felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdése szerint a jelen adásvételi szerződést - a szerződés aláírásától számított 8 napon belül - meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából, továbbá, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében, a jelen adásvételi szerződés földhivatali benyújtására a hatósági jóváhagyás birtokában kerülhet sor.
6. A felek a tárgybeli ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának vételárát 815.000.-Ft, azaz Nyolcszáz-tizenötezer forint összegben jelölik meg, amely vételárát kifejezetten értékarányosnak tekintik. A vételár az Eladókat a tulajdoni hányaduknak megfelelően, 50-50%-ban illeti meg.
7. A felek rögzítik, hogy a hatóságilag jóváhagyott adásvételi szerződés okiratszerkesztő ügyvéd által történt kézhezvételét követő 8 napon belül, amennyiben a Vevő tulajdonjogának bejegyzése iránt a földhivatali eljárás kezdeményezhető, a Vevő a teljes vételárát átutalás útján köteles az Eladók részére teljesíteni oly módon, hogy
 - a) az Eladó1 fia, Nagy Tamás ERSTE Banknál vezetett [REDACTED] 3 számú bankszámlájára átutal 407.500.-Ft, azaz Négy száz-hétezer-öt száz forint összeget;
 - b) az Eladó2 OTP Banknál vezetett [REDACTED] számú bankszámlájára átutal 407.500.-Ft, azaz Négy száz-hétezer-öt száz forint összeget.
8. Az Eladók nyilatkoznak, hogy a fentiekben megjelölt bankszámlaszámok helyesen kerültek rögzítésre és nyilatkoznak, hogy a megjelölt számlára történő utalást saját kezükhöz történő teljesítésként ismerik el.

1

9. Az Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, az okiratszerkesztő ügyvédnél 4 db, eredeti és ellenjegyzett példányban letétbe helyezik azon nyilatkozatukat – a továbbiakban bejegyzési engedély –, amely szerint az Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a tárgybeli ingatlanra a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön, valamint amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Eladók $\frac{1}{2}$ – $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg. Az eljáró ügyvéd a teljes vételár kifizetését követően, a letétbe vett eladói tulajdonjog bejegyzési engedélyt a hatóságilag záradékolt adásvételi szerződéssel együtt – a bármely féltől kapott teljesítési igazolás alapján – 8 napon belül köteles az illetékes földhivatalhoz eljuttatni.
10. A hivatkozott bejegyzési engedély ingatlan-nyilvántartási benyújtásának feltételével, a Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezi, hogy a tárgybeli ingatlan tekintetében az 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén, illetve feltétlen és visszavonhatatlan módon kéri és engedélyezi, hogy az ingatlan tekintetében az Eladók $\frac{1}{2}$ – $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
11. Az Eladók az ingatlant a hatósági jóváhagyás napján adják a Vevő birtokába. A birtokba-adást követően, a Vevő viseli az ingatlan terheit és szedheti annak hasznait. A kárveszély a birtokba-adással száll át.
12. A felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, sem tulajdon-elidegenítési, sem tulajdonszerzési jogaikban korlátozva nincsenek, a jelen adásvételi jogügyletthez szükséges nyilatkozatokat megtehetik.
13. A felek megállapodása alapján, a jelen szerződés megkötésével, a szerződés közzétételére irányuló eljárásban az ügyvédi közreműködéssel, valamint a tulajdonszerzéssel kapcsolatos költségeket a Vevő viseli. *A Vevő regisztrációs számmal rendelkező földművesként kéri az adóhatóságot, hogy részére illetékmentességet szíveskedjen biztosítani az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján.*
14. A felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák és a VVMKH Földhivatali Főosztálya előtti képviselőikre meghatalmazzák dr. Pintér Evelin ügyvédet (székhely: 9970 Szentgotthárd, Rákóczi u. 2., nyilvántartó kamara: Szombathely Ügyvédi Kamara, KASZ: 36067230), aki a meghatalmazást a jelen okirat aláírásával elfogadja, a megbízást vállalja és aki vonatkozásában a jelen szerződés, mint tényvázlat is minősül. A Vevő a vagyonszerzéshez kapcsolódó B400E adatlap elektronikus kitöltésével és a NAV-hoz történő beküldésével megbízza dr. Pintér Evelin ügyvédet, aki a megbízást vállalja azzal, hogy a bejelentésre a hatósági jóváhagyás birtokában kerül sor. A jelen szerződés megszerkesztésében és ellenjegyzésében a megbízott ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdése szerint járt el. A szerződő felek feljogosítják az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a szerződés aláírásaikat megelőző oldalait helyettük és nevükben szignálja (Ügyvédi törvény – 2017. évi LXXVIII. törvény – 43. § (2) bekezdés b) pont).
15. A felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat az eljáró ügyvéd kizárólag a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. A felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akarataikat annak megfelelően, a jelen szerződés teljes körűen tartalmazza. A felek az adataikat a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően, a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas hatósági igazolvány, valamint a lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján rögzítették a jelen szerződésben.
16. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Földforgalmi tv., valamint a vonatkozó egyéb magyar jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést, annak elolvasása, elmagyarázása, megértése és elfogadása után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt írjuk alá.

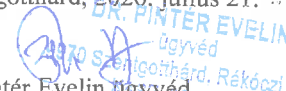
Szentgotthárd, 2026. július 21.


Nagy Józsefné
Eladó1


Bodó Csaba Géza
Eladó2


Huszár Péter
Vevő

Készítettem és egyidejűleg ellenjegyzem:
Szentgotthárd, 2026. július 21.


DR. PINTÉR EVELIN
ügyvéd
9970 Szentgotthárd, Rákóczi u. 2.
KASZ: 36067230

Záradék:
Kormányati portálon közzététel, Rákóczi u. 2. Rákóczi u. 2. Rákóczi u. 2.
Készítve: 2026.08.06. Utolsó beadvány: 2026.08.07.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő
utolsó napja 2026.09.07. melynek címe: Rákóczi u. 2.
Rákóczi u. 2. Rákóczi u. 2. Rákóczi u. 2.
Törvényszék / Törvényszék igazgatója

