

Dr. Raffay Ügyvédi Iroda
Telefon: 20/9572-213, 94/500-375
E-mail: raffayerno@raffayugyved.hu

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály1.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Érkezett: 20 2026 JÚL 30.
696646 szám. Melléklet: 1
Előszám: Utószám: Előadó: Dr. Raffay

Amely létrejött egyrészről

Szalai Anikó Mária születési neve: Szalai Anikó Mária (születési hely és idő:
napján, anyja neve: személyi azonosító jel lakóhelye: 9700
Szombathely, Eper utca 4/C., adóazonosító jel) mint eladó, másrészt

Dragovics Jenő születési neve: Dragovics Jenő (születési hely és idő:
napján, anyja neve személyi azonosító je
lakóhelye: 9700 Szombathely, Izsó Miklós u. 18., adóazonosító jele:
adószám: mint vevő között az alábbiak szerint:

1./ Felek rögzítik, hogy eladó 4554/26373-ad arányú tulajdonát képezi a Vasszécseny külterület 050/4 helyrajzi számú 19 ha 5360 m² területű „erdő” megnevezésű 87.91 AK értékű ingatlan.

A földön felépítmény nincs, illetve hasznait növelő egyéb agrotechnikai létesítmény sincs. Az eladó tulajdoni hányada az erdőtervi térkép C2 és D szektorát jelenti.

Felek rögzítik, hogy vevő földműves tulajdonostárs (12797/26373-ad arányban). Első tulajdonszerzés földhivatali ügyszáma: 31749/2010.02.01. Vevő a Földforg tv. 18. § (3) bek. alapján jogosult elővásárlásra.

2./ Felek rögzítik, hogy az eladó ingatlan tulajdoni hányada per-, igény- és tehermentes. Eladó szavatolja a vevő per-, igény- és tehermentes tulajdonszerzését.

3./ Eladó eladja, vevő pedig ezen szerződéssel megvásárolja az 1./ pontban rögzített ingatlan tulajdoni hányadot tehermentesen. Felek megállapodnak, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadának vételára 8.500.000, - Ft, azaz nyolcmillió-ötszázezer forint.

4./ Felek megállapodnak, hogy a vételárból

A) 850.000, - Ft-ot a jelen szerződés aláírását követő 3 napon belül átutal az eladó számú saját bankszámlájára foglalként. Az utalás közleménye: „Vasszécseny 050/4 foglalk”. A fennmaradó 7.650.000, - Ft-ot a felek megállapodása alapján a vevő a földforgalmi törvény szerinti kifüggesztés lejártát és a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően (ezen határozat eljáró ügyvédi iroda általi átvételét követő 10. nap) fizeti ki átutalással az eladó fenti számú bankszámlájára. A teljes vételár hiánytalan megfizetésről eladó az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni köteles (email: raffayerno@raffayugyved.hu).

5./ Felek rögzítik, hogy a jelen szerződést a földforgalmi törvény (mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 2013. évi CXXII. törvény) szerinti ki kell függeszteni, majd a kifüggesztés lejártát követően szakigazgatási szerv általi jóváhagyását kell beszerezni.

Felek tudomással rendelkeznek az eljáró ügyvédtől, hogy a földforgalmi törvény szerint a jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából meg kell küldeni a

Szalai Anikó Mária
eladó

Dragovics Jenő
vevő



mezőgazdasági igazgatási szerv - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi (előzetes vizsgálat). A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét. A kifüggesztés lejártát és a vevő tulajdonszerzésének mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően kerülhet sor a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére.

6./ Vevő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény szerint földművesnek (határozat száma: 510416/2014) minősül. A Földforg. tv. 18. § (3) bek. alapján elővásárlásra jogosult a vevő. Vevő agrárkamara nyilvántartási száma: S970000493449.

7./ Vevő a földforgalmi törvény 16. § (1) szerint nyilatkozza, hogy megfelel a földforgalmi tv. azon rendelkezésének, hogy a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum). Nyilatkozza, hogy megfelel a földforgalmi törvény azon rendelkezésének is, mely szerint a földműves a föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum).

8./ Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, cselekvőképességük kizárva vagy korlátozva nincsen.

9./ Vevő a tulajdonszerzésnek mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően ezen adásvételi szerződés alapján a jogosult a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését kérni, azzal, hogy a bejegyzéshez szükséges feltételen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyt eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezték. Vevő tulajdonjog bejegyzést is jogosult kérni a teljes vételár hiánytalan kifizetése esetén. Ez esetben a bejegyzési engedély is beadásra kerül az adásvételi szerződéssel egyidejűleg.

Vevő az ingatlant 4554/26373-ad arányban szerzi meg „adásvétel” jogcímén.

10./ Felek a földhivatal (Vas Vármegyei Kormányhivatal) előtti, és földforgalmi tv. 21. § szerinti jegyző előtti eljárásra meghatalmazzák a Dr. Raffay Ügyvédi Irodát (képviseli dr. Raffay Ernő ügyvéd, székhely: 9700 Szombathely Fő tér 15.). Ezen szerződés ügyvédi megbízási szerződésnek, tényvázlatnak is minősül. A meghatalmazott a meghatalmazást elfogadja jelen okirat ellenjegyzésével. Ezen szerződés okirat szerkesztési ügyvédi megbízási szerződésnek, ügyvédi tényvázlatnak és letéti szerződésnek is minősül, külön okiratba foglalást felek kifejezetten nem kérnek.

11./ Vevő nyilatkozza, hogy az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig I) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, II) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és III) a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Ennek alapján az Itv. 26. § (1) p) pontja szerint illetékmentesség alkalmazást kéri a vevő.

12./ Vevő a tulajdonjog átruházásáról szóló jelen szerződésben 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 más célra nem hasznosítja. A földforgalmi tv. 14. § (1) bek.



alapján vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő nyilatkozza, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

13./ A vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. § alapján nyilatkozik, hogy NEM rendelkezik részarány-tulajdonnal.

14./ Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetére vonatkozó tájékoztatást az alábbiak szerint megkapták, megértették, és tudomásul vették: A foglaló a kötelezettségvállalás megerősítése. Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghíúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken. (2013. évi V. tv. (Ptk.) 6: 185. §)

15./ Felek rögzítik, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosultak valamelyike él az elővásárlási jogával, vagy vevő – kivéve ha neki felróhatóan - nem kapja meg a szakigazgatási szerv jóváhagyását úgy az nem minősül egyik félnek sem felróható oknak.

Felek egyebet rögzíteni nem kívántak, és mint akaratukkal mindenben egyezőt jelen adásvételi szerződést 8 eredeti példányban írták alá. A szerződésben nem szabályozott kérdésekre vonatkozóan a Ptk. és az Fftv, valamint a Fétv. szabályai az irányadóak. Felek részletes tájékoztatást kaptak a földforgalmi törvény rendelkezéseiről, kifüggesztésről, hatósági jóváhagyás megszerzéséhez szükséges eljárásról.

Szombathely, 2026.07.28. napján

.....
Szalai Anikó Mária
eladó

.....
Dragovics Jenő
vevő

Alulírott ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdése alapján bizonyítom, hogy a) az okirat a jogszabályoknak megfelel, b) a felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, c) az okiratban megjelölt felek, (illetve képviselő esetében az eljáró képviselőik) azonosítása elvégezésre került, és d) az okiratot a felek előtt írták alá. Ellenjegyzem:

Szombathely, 2026.07.28. napján

Dr. Raffay Ügyvédi Iroda Dr. Raffay Ernő ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36067618, MÜK azonosító: 18-018291, ügyvédi igazolvány száma: Ü-105365, kamarai lajstromszám: 164)

A kormányzati portálon történő közzététel
időpontja: 2026. év 08. hó 10. nap
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026. év 08. hó 11. nap
utolsó napja: 2026. év 09. hó 09. nap

Figyelem! E határidő jogvesztő!

Szalai Anikó Mária
eladó

Dragovics Jenő
vevő





A közzétett adatok tartalmát a Magyar Köztársaság
Alkotmányának 62. cikkében meghatározott jogok alapján
a Magyar Köztársaság Kormányának adatai alapján
a Magyar Köztársaság Kormányának adatai alapján
a Magyar Köztársaság Kormányának adatai alapján

Magyar Köztársaság Kormányának adatai alapján