

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **ROLL ZSUZSANNA** sz.: napján született édesanyjától, személyi száma: , adóazonosító jele: számlaszáma: 9400 Sopron, Lővér körút 114. II/11. szám alatti állandó lakos, magyar állampolgár,

PÓCZA JÁNOS sz.: (aki napján született édesanyjától, személyi száma: , adóazonosító jele: , bankszámla száma:) 9735 Csepreg, Kőszegi u. 5. szám alatti állandó lakos, magyar állampolgár,

HAUBNER ALEXANDRA sz.: (aki napján született édesanyjától, személyi száma: , adóazonosító jele: , bankszámla száma: tulajdonos:) 9482 Nagylózs, Levente u. 18. szám alatti állandó lakos, magyar állampolgár.

HAFNER LÁSZLÓNE sz.: (aki napján született édesanyjától, személyi száma: , bankszámla száma:) 9970 Szentgotthárd, Honvéd u. 7. szám alatti állandó lakos, magyar állampolgár,

VARGA JÓZSEFNÉ sz.: (aki napján született édesanyjától, személyi száma: , bankszámla száma:) 9474 Gyalóka, Fő u. 44. szám alatti állandó lakos, magyar állampolgár,

VARGA BEATRIX Mária sz.: (aki napján született édesanyjától, személyi száma: , adóazonosító jele: , bankszámlaszáma:) 700 Szombathely, Kodály 8. 2/12. szám alatti állandó lakos, magyar állampolgár,

VARGA NORBERT sz.: V (aki napján született édesanyjától, személyi száma: , adóazonosító jele: , bankszámla száma:) 9700 Szombathely, Barátság u. 8. 2/7. szám alatti állandó lakos, magyar állampolgár, mindannyian, mint **eladók** (továbbiakban: eladók), míg másrészről **PARRAGH ISTVÁN MÁTYÁS** sz.: (aki napján városában született édesanyjától, személyi száma: , adóazonosító jele: , bankszámla száma:) MVH Reg. száma: roltaműves nyilvántartási határozatszáma: 9464. Und, Új u. 25. szám alatti állandó lakos, magyar állampolgár, regisztrációs számmal rendelkező vállalkozó, mint **vevő** (továbbiakban: vevő) között, az alulírott helyen és napon — **külső területi ingatlan tulajdoni hányadának adásvétele tárgyában** — az alábbiakban részletezendő feltételek mellett:

1. Szerződő felek egyezően rögzítik és az eladók a hitelt érdemlően igazolják, hogy az **Egyházasszalu, külterület 017/17. hrsz-ú „a. rét 4. minőségi osztályban és 3550 m2 nagyságban 10.47 AK értékben, b. szántó 4. és 5. minőségi osztályban 25 ha 6742 m2 nagyságban és 590.96 AK értékben, c. fásított terület 5. minőségi osztályban, 1914 m2 nagyságban és 1.00 AK értékben, d. kivett árok, 769 m2 nagyságban és 0.00 AK értékben, f. fásított terület 5. minőségi osztályban 2863m2 nagyságban és 1.49 AK értékben, g. kivett árok 1368 m2 nagyságban és 0.00 AK értékben, — a földrésztlet összesen 26. ha 7206 m2 nagyságban és 603.92 AK értékben** ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan **mindösszesen 827640/110275200-ad tulajdoni részarányban képezi osztatlan közös tulajdonukat** az ingatlan társtulajdonosaival és egyben a vevővel is. Felek kijelentik, hogy a fent meghatározott és körülírt ingatlanban az eladókat megillető tulajdoni hányadok per-, teher- és igénymentesek. Eladók kijelentik, hogy a fent jelzett ingatlanban őket megillető tulajdoni hányadaikat egyéb teher, vagy adók módjára behajtható tartozás, illetőleg köztartozás sem terheli.
2. Az eladók kijelentik, hogy a tulajdonukban lévő földterületek nincsenek harmadik személy használatában.
3. Eladók eladják, míg vevő megvásárolja a **Egyházasszalu, külterület 017/17. hrsz-ú ingatlanban az eladókat megillető mindösszesen 827640/110275200-ad tulajdoni részarányt** a kölcsönösen kialakított és mindösszesen 365.000,- Ft, azaz háromszázhatvanötezer forint vételárért, mely vételár az eladókat tulajdoni részarányaik arányában illetik meg. Felek egyezően rögzítik, hogy Őszi búza vetemény van telepítve az adásvétel tárgyát képező földrésztleten, melynek értéke 65.000 Ft/tonna, hektáronként 7 tonnával lehet számolni termésként. A földrésztleten felépítmény nem található.
4. Az eladóknak – az aláírástól számított **8 napon belül** – jelen szerződést a **mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából**. Ha előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg a jóváhagyást, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. **A közzétételre való alkalmasság nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának**. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közöli az eladókkal, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést az elővásárlási jogosultakkal. Az elővásárlásra jogosultja a közlés kezdő napjától számított 60 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határnapig nem nyilatkozik. Az eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adásvételi szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadja. Ebben az esetben a vevő helyébe az elfogadó nyilatkozatot tett elővásárlásra jogosult lép. Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe a sorrendben előreből álló elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az eladók választása szerinti elővásárlásra jogosult lép. **Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy jelen jogügyletük a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött, amely jelen adásvétel érvényes létrejöttének a feltétele.** Vevő a teljes vételárat a szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül lesz jogosult és egyben köteles megfizetni az eladók részére, — a fejrészben szereplő bankszámlaszámokra történő átutalás formájában — tulajdoni hányadaiknak megfelelő mértékben.
5. Eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg kiállításra kerülő, ám a hatósági jóváhagyás megadásáig ügyvédi letétben maradó teljes bizonyító erejű magánokiratban (bejegyzési engedély) adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy a vevő az Egyházasszalu külterület 017/17. hrsz-ú ingatlan 827640/110275200-ad tulajdoni hányada

Szerződő felek és ellenjegyző ügyvéd aláírása:

9700 Szombathely, Semmelweis u. 11
OTP: 11747006-27007010
Adószám: 5332201

vonatkozásában tulajdonjogot jegyeztessen be a saját javára, az őket megillető tulajdoni hányadok egyidejű törlése mellett, adásvétel jogcímén.

6. A vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül és nyilvántartásba vétele megtörtént.
7. Vevő kijelenti, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: **földhasználati díjtartozás**) és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
8. Vevő kijelenti, hogy - a tulajdonában és hasznélvezetében lévő termőföld területnagyságának a beszámításával - jelen jogügylettel **nem lépi át a 300 hektár nagyságú földszerzési-, és az 1200 hektár nagyságú birtokmaximumot**. Vevő továbbá azt is kinyilatkoztatja, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkezik**.
9. Vevő a 2013. évi CXXII. tv., a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló jogszabály 13. § 1. bekezdésében szereplők szerint kijelenti, hogy: **vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évi — a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével — más célra nem hasznosítom**.
10. Vevő kijelenti, hogy jelen jogügylet vonatkozásában a földforgalmi törvény 18. § (3) bekezdése alapján **elővásárlási jog** illeti meg, mivel a közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányadának harmadik személy javára történő eladása esetében az (1) bekezdés b) – e) pontjaiban, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket — az elővásárlásra jogosultak sorrendjében — **megelőzi a földműves tulajdonostárs**.
11. Szerződő felek kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvédtől kellő tájékoztatást kaptak a szerződéssel kapcsolatos valamennyi adó-, illetve illetékfizetési kötelezettséget illetően, valamint egybehangzóan kijelentik azt is, hogy ellenjegyző ügyvéd személyi adataikat az ügyvédekre vonatkozó szabályoknak megfelelően azonosította.
- A jelen szerződés egyben tényvázlatként is szolgál és így a szerződő felek aláírásukkal azt is igazolják, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatosan a szerződésben leírt nyilatkozatokat tették meg.
12. Vevő kijelenti, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdés p.) pontja alapján igénybe kívánja venni az illetékmentességet, tekintettel arra, hogy ellenérték fejében szerző földműves és vállalja, hogy a vásárolt termőföldet a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként a termőföldet mező- illetve erdőgazdasági célra hasznosítja.
13. Adásvételi szerződést kötő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen okiratuk érvényes és joghatályos ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetéséhez közokiratra vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratra van szükség, ezért közösen megbízást adnak **Dr. VÁSÁRHELYI TAMÁS** 9700. Szombathely, Semmelweis u. 19. szám alatti székhellyel működő jogi képviselő részére, az okirat megszerkesztésére, ellenjegyzésére és ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetésére. Az okiratszerkesztéssel kapcsolatban felmerülő költségeket a vevő tartozik viselni. Dr. Vásárhelyi Tamás a megbízást elfogadja.

Felek kijelentik, hogy mindannyian, cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, így szerződéskötési képességük nincs korlátozva, illetőleg kizárva.

Szerződő felek jelen okiratot elolvasták, azt közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, ügyvédi ellenjegyzés mellett, saját kezűleg aláírják.

Kelt: Szombathely városában 2026. év július hó 29. napján.

Roll Zsuzsanna eladó

Pócza János eladó

Haubner Alexandra eladó

Hafner László eladó

Varga Zoltán eladó

Varga Beatrix Mária eladó

Varga Norbert eladó

Parragh István Máttyás vevő

Ügyvédi záradék

Alulírott Dr. Vásárhelyi Tamás ügyvéd (9700. Szombathely, Semmelweis u. 19., KASZ: 36071187) jogi képviselő aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát foglalja magában és az ügyfelek azonosítását a JÜB rendszerben elvégeztem, így jelen okiratot **ellenjegyzem**.

Kelt: Szombathely városában 2026. év július hó 29. napján.

Kifüggetlésre került:

2026. év. 08. hónap. 14. nap

Az elővásárlásra/előhasznosításra jogosult kinyilatkoztatásnak megtételére nyitva álló 30. napos határidő utolsó napja: 2026. év. 09. hónap. 14. nap, amely határidő elmulasztása jogvesztő.

Dátum: 2026. 08. 14.

Jegyző

Dr. Vásárhelyi Tamás

Dr. Vásárhelyi Tamás
ügyvéd

9700 Szombathely, Semmelweis u. 19.

OTP

Adószám: 5362051-1-38

KASZ: 36071187