

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Érkezett: 2026 AUG 04
 5-56663 szám. Melléklet: 1
 Utósz: 1
 anyja neve: A

Mely létrejött egyrészről:

Nagy László Gábor (születési neve: ...
 személyi száma: ... adóazonosító jele: ...
 lakóhelyével, bankszámla szám:)

született:)

magyar állampolgár, értesítési címe: megegyezik a számlatulajdonos:

9676 Hosszúpereszteg, Rákóczi utca 19.

Nagy Lászlóné (születési neve: ... születet: ...

anyja neve: ...

személyi

száma: ... adóazonosító jele: ...

magyar állampolgár, értesítési címe: megegyezik a számlatulajdonos:

lakóhelyével, bankszámla szám:)

9676 Hosszúpereszteg, Rákóczi utca 19. szám alatti lakosok, mint eladók

Másrészről:

Gulyás Gábor Dániel (születési név: ...

születési helye, ideje: ...

anyja

neve: ... személyi száma: 1

adóazonosító jele

állampolgár

Agrárkamara tagsági azonosító száma

termelők családi gazdaságának száma: ...

földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: ...

értesítési címe: megegyezik a

lakóhelyével) 9676 Hosszúpereszteg, Rákóczi utca 38. szám alatti lakos, mint vevő között az alulírt napon az alábbi feltételek szerint:

1/. Nagy László Gábor eladó tulajdonosa II/2. sorszám alatt 1/1 arányban a Hosszúpereszteg zártkert 1757 hrsz alatt felvett 1047 m2 alapterületű, 2,10 AK értékű kert, gyümölcsös művelési ágú ingatlan. Az ingatlan nem áll harmadik személy használatában. Az ingatlan tehermentes.

Nagy Lászlóné eladó tulajdonosa II/1. sorszám alatt 1/1 arányban a Hosszúpereszteg zártkert 1756 hrsz alatt felvett 1208 m2 alapterületű, 2,60 AK értékű szőlő, gyümölcsös művelési ágú ingatlan. Az ingatlan nem áll harmadik személy használatában. Az ingatlan tehermentes.

2/. Az eladók eladják, a vevő megveszi az eladók 1/. pontban körülírt ingatlanait a kölcsönösen kialakított Hosszúpereszteg zártkert 1757 hrsz összesen 300.000,-Ft (háromszázezer Ft), Hosszúpereszteg zártkert 1756 hrsz összesen 300.000,-Ft (háromszázezer Ft) vételárért.

A felek között az adásvételi szerződés az ide vonatkozó hatósági jóváhagyást követően, a jóváhagyó határozatnak 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 eladók által közölt, bevezetőben írt bankszámlára történő banki átutalással kerül sor.

Eladók jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a részükre járó vételár általuk közölt, bevezetőben írt bankszámlákra történő teljesítését saját kezeikhez történő teljesítésnek fogadják el.

Eladók jelen szerződés aláírásával a tulajdonjog bejegyzési engedélyt aláírták és a szerződést készítő ügyvédnél ingyenes letétbe helyezték. A szerződést készítő ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a tulajdonjog bejegyzési engedély ingyenes letétbe vételét igazolja. Eladók felhatalmazzák a szerződést készítő ügyvédt, 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. Eladók kötelesek a teljes vételár kiegyenlítésének tényét az eljáró ügyvédnél írásban (legalább email útján a drszm3@gmail.com e-mail címre küldött levéllel) visszaigazolni.

Eladók külön bejegyzési engedély aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő javára a tulajdonjog adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az 1/. pontban írt ingatlanok vonatkozásában, a hatósági jóváhagyást és a teljes vételár megfizetését követően, eladók tulajdonjogának egyidejű törlésével.

3/. Az eladók kijelentik, ismerik 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. Eladók kijelentik továbbá, hogy ismerik azon előírást, miszerint a közzétételi kérelmet a szerződés kifüggesztéséig vonhatják vissza. A közzétételi kérelem visszavonását írásban kell bejelenteni a jegyzőnek. A visszavonás iránti bejelentés alapján a jegyző a közzétételi kérelemhez csatolt iratokat visszaküldi az eladók 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 eladók kijelentik, a termőföld értékesítésével kapcsolatos személyi jövedelem adó fizetési kötelezettségük nem áll fenn, mivel ingatlanukat 5 évet meghaladóan szerezték.

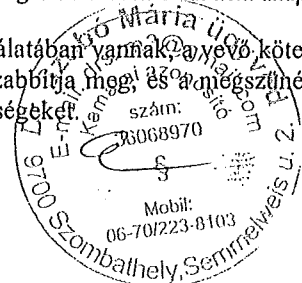
Vevő kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtására kiadott 179/2023. (V. 15.) Kormányrendelet 42. §-a alapján részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

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 illet meg, aki helyben lakónak minősül, valamint a 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján, mint őstermelők családi gazdaságának tagját illet 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 földszerzési 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 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. 31.

.....
Nagy László Gábor eladó

.....
Nagy Lászlóné 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 valóságát tanúsítom. Ellenjegyzem: Szombathely, 2026. 07. 31.

.....
dr. Szabó Mária ügyvéd
Vas Megyei Ügyvédi Kamara tagja
Kamarai azonosító száma: 36068970. Igazolvány száma: Ü-103309
Székhely: 9700 Szombathely, Semmelweis u. 2.
36068970

Mobil:
06-70/223-8103

Kormányzati portálon való közzététel időpontja:

Jognyilatkozat tételére nyitva álló napja

határidő - első
-utolsó.....

napja.

A határidő jogvesztő!

Levéte: napja: 2026. 09. 13.