

Erkezett: 2026 AUG. 18

Ikt.szám: P/254-1/2026

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Erkezett: 20 2026 AUG 03.

596652

szám. Melléklet: -

Előszám: Utószám: Előadó: -

napján, anyja születési neve:

lakóhelye: 9734 Peresznye, Ady u. 1. szám alatti lakos,

amely létrejött egyrészről az alábbi eladó (a továbbiakban: eladó):

- Nikl József (születési neve: született: személyi azonosító jele: adóazonosító jele magyar állampolgár),

másrészről az alábbi vevő (a továbbiakban: vevő):

- Szabó-Grüll Judit (születési neve: született: napján, anyja születési nev személni azonosító jele: adóazonosító jele: őstermelők családi gazdasága nyilvántartási száma: földműves bejegyző határozat ügyiratszám: nemzeti agrárgazdasági kamarai szám: lakóhelye: 9734 Peresznye, Dózsa u. 34. szám alatti lakos, magyar állampolgár)

együttesen szerződő felek között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1./ A hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok szerint az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Peresznye 1312. hrsz. alatt felvett, 755 m² alapterületű, 4.33 AK értékű, „gyümölcsös” művelési ágú zártkerti ingatlan (a továbbiakban: ingatlan/1. pont szerinti ingatlan).

2./ Az adás-vételi szerződés tárgyát képező ingatlan per-, teher és igénymentes, amelyért eladó szavatol a vevőnek, továbbá úgy nyilatkozik, hogy az adás-vételi szerződés tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban sem köztartozása, sem egyéb tartozása nem áll fenn.

3./ Eladó a Peresznye 1312. hrsz. alatt felvett, 755 m² alapterületű, 4.33 AK értékű, „gyümölcsös” művelési ágú zártkerti ingatlant eladja, vevő 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja a Peresznye 1312. hrsz. alatt felvett, 755 m² alapterületű, 4.33 AK értékű, „gyümölcsös” művelési ágú zártkerti ingatlant, tehermentes állapotban, megtekintés után a felek által kölcsönösen kialakított 241.600,- Ft, azaz Kettőszáznegyvenegyezer-hatszáz forint összegű vételár ellenében.

4./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételárat, vagyis 241.600,- Ft, azaz Kettőszáznegyvenegyezer-hatszáz forint összeget saját erőből azt követő 5 (öt) munkanapon belül fizeti meg az eladó részére, közvetlen banki átutalásos fizetési módozattal az eladó K & H Bank Zrt-nél vezetett számu bankszámlájára történő teljesítéssel, miután a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szolo 2013. évi CXXII. törvényben, valamint más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjai a jognyilatkozatuk megtételére nyitva álló határidőn belül nyilatkozatot nem tesznek, vagy az elővásárlási jogukról külön okiratba foglalt nyilatkozatban lemondanak, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv az adás-vételi szerződést jóváhagyta.

5./ Eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi a mai napon kelt, külön okiratba foglalt, ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjog bejegyzési hozzájárulását (bejegyzési engedélyét), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Peresznye 1312. hrsz. alatt felvett, 755 m² alapterületű, 4.33 AK értékű, „gyümölcsös” művelési ágú zártkerti ingatlan vonatkozásában a tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, egyidejűleg a vevő tulajdonjoga a Peresznye 1312. hrsz. alatt felvett, 755 m² alapterületű, 4.33 AK értékű, „gyümölcsös” művelési ágú zártkerti ingatlan vonatkozásában 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

6./ Eladó a bejegyzési engedélyt azzal a letéti meghagyással helyezi ügyvédi tárgyi letétbe, hogy a letétkezelő ügyvéd a bejegyzési engedélyt azt követő 5 (öt) munkanapon belül jogosult és egyben köteles az eljáró földhivatalhoz benyújtani, miután a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szolo 2013. évi CXXII. törvényben, valamint más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjai a jognyilatkozatuk megtételére nyitva álló határidőn belül nyilatkozatot nem tesznek, vagy az elővásárlási jogukról külön okiratba foglalt nyilatkozatban lemondanak, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv az adás-vételi szerződést jóváhagyta. A bejegyzési engedély eljáró földhivatalhoz történő benyújtásának további feltétele a vételár teljes kiegyenlítése. Eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével kijelenti, hogy a bejegyzési engedélyt ügyvédi tárgyi letétbe vette.

7./ Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pont szerinti ingatlan birtokba adására a vételár teljes kiegyenlítése napján kerül sor. A birtokba adás időpontjától kezdődően a vevő a 1. pont szerinti ingatlan hasznait, valamint viseli annak terheit és a kárveszélyt.

Nikl József
eladó

Szabó-Grüll Judit
vevő

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező, nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem hatósági intézkedés nem zárja ki, nem korlátozza, és nem akadályozza.

9./ Vevő, mint szerző fél a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben úgy nyilatkozik, hogy

9.1. a jogszabályi előírásoknak megfelelő földműves, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdésének d.) pontja szerinti helyben lakó földművesnek minősül, továbbá 18. § (4) bekezdésének a.) pontja szerinti östermelők családi gazdaságának tagja, elővásárlási joggal rendelkezik,

9.2. 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,

9.3. az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a 9.2. pontban foglalt kötelezettségeket vállalja,

9.4. nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás),

9.5. a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,

9.6. a jelen jogügylettel megszerzett földtulajdonnal együtt a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának mértéke nem haladja meg a földszerzési maximumot, azaz 300 hektárt, továbbá az így birtokába került föld mértéke nem haladja meg az 1200 hektárt (birtokmaximum).

9.7. nem rendelkezik részarány-tulajdonnal (Inyvh. 68/C. §.).

10./ Eladót terheli az esetlegesen felmerülő jövedelemadó bejelentésének és megfizetésének kötelezettsége. Vevőt/elővásárlásra jogosultat terheli a visszerthes vagyónátruházási illeték megfizetésén túlmenően a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos földhivatali igazgatási szolgáltatási díj megfizetése, valamint az okiratszerkesztéssel, valamint a felmerülő postai és egyéb ügyviteli költségek, illetve ügyvédi díj megfizetése.

11./ Szerződő felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 8. § (1) bekezdése alapján ezen szerződés aláírásával úgy nyilatkoznak, hogy a saját nevükben illetőleg saját érdekében járnak el, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd valamennyi általuk közölt személyes adatukat kezelje, személyes okmányaikról másolatot, feljegyzést készítsen.

12./ Szerződő felek az adás-vételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, az egységes okiratba foglalt adás-vételi szerződés jóváhagyása iránti kérelem aláírására/benyújtására, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, eljáró földhivatal, jegyző előtti eljárásra/teljes körű képviselőre, a tárgyi letétkezelésre, valamint a szerződéshez kapcsolódó földhivatali eljárás lefolytatására megbízást és meghatalmazást adnak a Linhárt & Unger Ügyvédi Irodának, Dr. Linhárt Balázs ügyvédnek (iroda címe: 9700 Szombathely, Király u. 1. I/1, kamarai azonosító szám: 36064595). A meghatalmazott a meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. Ezen szerződés okirat szerkesztési ügyvédi megbízási szerződésnek, ügyvédi tényvázlatnak és okirati letéti szerződésnek is minősül, külön okiratba foglalást felek kifejezetten nem kérnek.

13./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a mindenkor hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződő feleknek jelen kétoldalas adás-vételi szerződést az eljáró az eljáró ügyvéd minden részletre kiterjedően megmagyarázta, kérdéseikre kimerítően válaszolt, a feleket az adás-vétel, az elővásárlási jog, a jövedelemadózás és az illetékfizetés szabályairól tájékoztatta, amelynek megtörténte után felek a szerződést maguk is elolvasták és azt megértés és közös értelmezés után, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, az ellenjegyző ügyvéd előtt saját kezűleg aláírták.

Szombathely, 2026. július 30. napján

Nikl József
eladó

Szabó-Örüll Judit
vevő

Ügyvédi ellenjegyzés

Jelen okiratot a felek megbízásából szerkesztettem és ellenjegyzem:

Szombathely, 2026. július 30. napján

Linhárt & Unger Ügyvédi Iroda (9700 Szombathely, Király u. 1. I/1.)

Dr. Linhárt Balázs ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36064595)

