

A kormányzati portálon közzétéve: 2026.08.18. A közlés kezdő napja: 2026.08.19. Az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatot 30 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek 2026.09.17. napjáig. A kifüggesztés nem minősül joghatályos közlésnek. A kormányzati portálon való közzététel megtörtént.

Lukácsháza, 2026. augusztus 18.

A levétel napja:

1

/: dr. Czenki Balázs /
jegyző

2026 AUG. 07



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

szám: Melléklet:
Utószám: Előadó:
12

amely létrejött egyrészről

Kálmán Ildikó

magyar állampolgár és

Kálmán Szilvia

lakóhely: 9725 Cák, Fő u. 65.;

Kercselics Júlia

lakóhely: 9730 Kőszeg, Oház u. 20.;

mint eladók – *továbbiakban: Eladók* -

magyar állampolgár és

magyar állampolgár

másrészről

Bolfán Tamás

lakóhely: 9724 Lukácsháza, Szombathelyi út 57.;

számú östermelők családi gazdaságának a képviselője és tagja; kamarai tagsági azonosító száma:

MVH regisztrációs száma:

adóazonosító jele:) magyar állampolgár

mint vevő - *továbbiakban: Vevő* -

között alulírott helyen és napon az alábbiakra vonatkozóan :

1. Az Eladók fejenként 1/3 részbeni osztatlan közös tulajdonát képezi a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 2. hivatalánál **Lukácsháza külterület 0169/10 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, 4736 m² területű (12.36 AK; 4.min.o.), 'szántó' művelési ágú ingatlan – továbbiakban: ingatlan.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanra vonatkozóan 2016.01.20-tól 2027.12.31 napjáig terjedő időre Bolfán Csabánéné javára haszonbérlet jogcímén földhasználati jogosultság áll fenn, a haszonbér mértéke jelenleg: 40.000,-Ft/év.

2. Felek megállapodnak abban, hogy az Eladók eladják az 1. pontban nevezett ingatlant, melyet a Vevő a jelen szerződésben foglaltak szerint 1/1 részben megvásárol.
3. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésbe foglalt vételi ajánlatot a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) rendelkezései szerint az elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton közölni kell. A Vevőt megelőző sorrendben elővásárlásra jogosult által tett és a mezőgazdasági igazgatási szerv által jóváhagyott elfogadó nyilatkozat esetén a Vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép.
4. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5.§ 7. pontja szerint földművesként Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy (bejegyző határozat száma: 510436/2014.06.27.).
5. Vevőt a Földforgalmi tv. **18.§ (1) bekezdés c) pontja** alapján illeti meg az elővásárlási jogosultság, mint olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül; továbbá a **18.§ (4) bekezdés a)** pontja szerint legalább 1 éve östermelők családi gazdaságának a tagja.

Helyben lakó szomszéd: aki helyben lakó és a legalább egy éve tulajdonában vagy használatában lévő föld szomszédos az adásvételi szerződés tárgyát képező földdel. Vevő kijelenti, hogy több, mint 1 éve a tulajdonában áll a szomszédos Lukácsháza külterület 0169/11 hrsz-ú ingatlan.

6. Szerződő felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **1.350.000,-Ft azaz Egymillió-háromszázötvenezer forint** összegben állapították meg, amely az Eladókat egymás között egyenlő arányban, fejenként 450.000,-Ft összegben illeti meg.

Kálmán Ildikó
eladó

Kálmán Szilvia
eladó

Kercselics Júlia
eladó

Bolfán Tamás
vevő

Dr. Doroszlai Monika
9730 Kőszeg, Oház u. 3. /1.
Mob. 06 (30) 979-1497
Adószám: 55108273-1-38

7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a vételár teljes összegét azt követő 10 napon belül köteles kifizetni banki átutalással az Eladók számára, hogy a mezőgazdasági igazgatási szervnek a Vevő tulajdonszerzését jóváhagyó határozatát a szerződést ellenjegyző ügyvéd kézhez veszi. Eladók a vételár kifizetéséhez teljesítési helyként az alábbi bankszámlaszámokat jelölik meg:

Kálmán Ildikó	10404728-77515149-56491002
Kálmán Szilvia	11773470-00867289-00000000
Kercselics Júlia	17600042-00113140-00000017

Eladók kijelentik, hogy ezen bankszámlaszámokon történő jóváírásokat valamennyien a saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismernek el. A kifizetés akkor teljesül, amikor az átutalt összeg jóváírása a megnevezett bankszámlaszámon megtörténik.

8. A Felek megállapodnak abban, hogy az Eladók a tulajdonjogukat a vételár teljes összegének a kiegyenlítéséig fenntartják az ingatlanon. Eladók a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez külön bejegyzési engedélyben járulnak hozzá.

Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik a Vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez való feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat (bejegyzési engedélyt) azzal a letéti megbízással, hogy letéteményes ügyvéd a letett okiratból 3 eredeti példányt a vételár teljes összegének a kifizetését követően jogosult és köteles az illetékes földhivatali osztály számára benyújtani, kérve a Vevő 1/1 részbeni tulajdonjogának a bejegyzését az Eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár teljes összegének a kifizetéséről haladéktalanul értesítik az eljáró ügyvédet a drdoroszlay@t-online.hu e-mail címre küldött elektronikus levél útján. Amennyiben az Eladók ennek a kötelezettségüknek nem tesznek eleget, a vételár teljes összegének a kifizetését a Vevő is jogosult hitelt érdemlő módon igazolni a letéteményes ügyvéd számára, aki a Vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtására.

Eljáró ügyvéd köteles a letétbe helyezett bejegyzési engedélyeket megsemmisíteni, amennyiben az adásvételi jogügylet bármely okból megghiúsul. Szerződő felek ezen pont rendelkezéseit kifejezetten letéti megállapodásnak fogadják el.

9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan a Vevő javára tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot alapítanak azzal, hogy az bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, ezen jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig.

Eladók a fenti megállapodás szerint az adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a 179/2023.(V.15.) Korm. rendelet 45.§ rendelkezései alapján a Vevő javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónapos határidő elteltéig.

Szerződő felek fentiek alapján közösen kérik az illetékes földhivatali osztályt, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján a Vevő javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az adásvétel tárgyát képező lukácsházi 0169/10 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan, a meghatározott hat hónapos időtartamra; majd a *bejegyzési engedély alapján* ezen ingatlanra vonatkozóan a Vevő tulajdonjoga 1/1 részben, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, az Eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

10. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékgig (bejegyző határozat száma: 45927/2010.10.15); valamint Lukácsháza Község Önkormányzata javára bejegyzett vezetékgig (bejegyző határozat száma: 46124/2/2014.08.01) terheli. Ezeken túlmenően az Eladók az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállalnak.

Kálmán Ildikó
eladó

Kálmán Szilvia
eladó

Kercselics Júlia
eladó

Bolfán Tamás
vevő

Dr. Doroszlay Mónika
ügyvéd
9730 Kécskés, Harkányi u. 3. /1/.
Mob: 06 (30) 979-1497
Adószám: 56108273-1-38

11. Felek megállapodnak abban, hogy Eladók az ingatlan birtokát a fennálló haszonbérleti jogviszonnyal együtt a vételár teljes összegének a kifizetésével egyidejűleg átruházzák a Vevőre. Vevő a birtokátruházástól kezdődően viseli az általa megvásárolt ingatlan terheit, a kárveszélyt, és akkortól kezdődően jogosult szedni az ingatlan hasznait. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen pont szerinti birtokbaadás a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:215.§ (2) bekezdése szerinti birtokátruházásnak minősül.
12. Eladók kijelentik és felelősséget vállalnak azért, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant semminemű díjtartozás nem terheli. Abban az esetben, ha a birtokátruházást megelőző időszakra vonatkozóan mégis felmerülne bármilyen ilyen jellegű tartozás, úgy azt az Eladók kötelesek rendezni.
13. A Vevő a jelen szerződés aláírásával a Földforgalmi tv. 13.§ (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően ezúton kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a Földforgalmi tv. 13.§ (1) bekezdésében foglalt alábbi kötelezettségeket vállalja: a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek. Vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
14. Vevő a Földforgalmi tv. 14. §. rendelkezései szerint kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás), továbbá a jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
15. Vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződésben rögzített tulajdonszerzése nem sérti a Földforgalmi tv. 16.§ (1) bekezdésében foglalt korlátozó rendelkezést, amely szerint földműves a föld tulajdonjogát a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum).
16. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
17. Vevő kijelenti, hogy földművesként, ellenérték fejében szerzi meg a földet, aki 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, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező- illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Erre tekintettel igénybe kívánja venni az illetékekről szóló, többszörösen módosított 1990. évi XCIII. törvény 26.§ (1) bekezdés p.) pontja szerinti illetékmentességet.
18. Eljáró ügyvéd a felek adatait azonosítási kötelezettségének megfelelően, a bemutatott személyazonosító igazolványok illetve a lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján rögzítette a szerződésben. Felek egyidejűleg a pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 8.§ (1) bekezdése (továbbiakban: Pmt.) alapján úgy nyilatkoznak, hogy a szerződés megkötésekor a saját nevükben illetőleg saját érdekkörükben járnak el.

Felek a Pmt. 8. § (3) bekezdése előírásának megfelelően ezúton nyilatkoznak arról, arról, hogy nem kiemelt közszereplők és kiemelt közszereplők nem közeli hozzátartozói (a Pmt. alkalmazásában kiemelt közszereplő az a természetes személy, aki fontos közfeladatot lát el, vagy az ügyfél-átvilágítási intézkedések elvégzését megelőző egy éven belül fontos közfeladatot látott el).
19. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd köteles a felek személyazonosságának elektronikus úton történő ellenőrzését elvégezni, melyet eljáró ügyvéd a nyilvántartást vezető hatóság útján, adatigénylés iránti megkereséssel teljesít. Az ügyvéd az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat csak az okiratba foglalással, valamint az ellenjegyzésével kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyekben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

Kálmán Ildikó
eladó

Kálmán Szilvia
eladó

Kercselics Júlia
eladó

Bolfán Tamás
vevő

Dr. Doroszlai Monika
ügyvéd
0730 Kőszeg, Hákóczi u. 3. I/1.
Mob: 06 (30) 979-1497
Adószám: 55128273-1-38

20. A felek a 2011. évi CXII. tv. 5.§ (1) bekezdése alapján a szerződés aláírásával hozzájárulnak a szerződés kapcsán megadott személyes adataiknak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és az azzal összefüggő adó- és illetékügyi eljárás céljából történő kezeléséhez (beleértve az adattovábbítást is).
21. Szerződő felek megbízzák dr. Doroszlay Mónika ügyvédet (9730 Kőszeg, Rákóczi F. u. 3. 1/1.) az adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint meghatalmazzák arra, hogy a jogügylettel kapcsolatosan feleket teljes jogkörrel képviselje és a Vevő képviseletében a B400E nyomtatványt a NAV számára beküldje. Felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet arra is, hogy a szerződés érdemi részét nem érintő elírás, név-, szám-, számítási hiba, kihagyás, hiányosság esetén a szerződést illetve a jogügyletkez kapcsolódó egyéb dokumentumokat értelem- és szükségszerűen kijavítsa. Eljáró ügyvéd a megbízást, a letéteményesi feladatok ellátását, valamint a szerződésbe foglalt meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
22. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
- A jelen szerződést az abban részes felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írják alá.

Kőszeg, 2026. augusztus 05.

Kálmán Ildikó
eladó

Kálmán Szilvia
eladó

Kercselics Júlia
eladó

Bolfán Tamás
vevő

Ellenjegyzem:

Kőszeg, 2026. augusztus 05.

Dr. Doroszlay Mónika
ügyvéd
9730 Kőszeg, Rákóczi u. 3. 1/1.
Mobil: 06 (30) 979-1497
Adószám: 56108273-1-38

.....
Dr. Doroszlay Mónika ügyvéd
9730 Kőszeg, Rákóczi F/u. 3. 1/1.
Szombathelyi Ügyvédi Kamara KASZ: 36059068

Kálmán Ildikó
eladó

Kálmán Szilvia
eladó

Kercselics Júlia
eladó

Bolfán Tamás
vevő