

2026 AUG 05.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

596666

szám

Melléklet:

Előszám

Utószám

Előadó:

amely létrejött egyrészről az alábbi eladó (a továbbiakban: „**eladó**”):

- **Pintér Sándor Zoltán** (születési neve: _____ születési hely, idő: _____
, anyja születési neve: _____ személyi azonosító jele: _____ adóazonosító
jele: _____ lakcíme: 9700 Szombathely, Concordia utca 8. szám alatti lakos, értesítési címe: ugyanaz,
magyar állampolgár),

és másrészről az alábbi vevő (a továbbiakban: „**vevő**”):

- **Lakics László Zsolt** (születési neve: _____ születési hely, idő: _____, anyja
születési neve: _____ személyi azonosító jele: _____ adóazonosító jele: _____
agrárkamara tagsági azonosító szám: - (nincs), lakcíme: 9700 Szombathely, Rohonci út 32. 8. emelet 25.
ajtószám alatti lakos, értesítési címe: ugyanaz, magyar állampolgár),

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

1./ A hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok szerint **eladó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a Szombathely külterület 029/52 hrsz-ú, „szántó” művelési ágú (minőségi osztály 5), 1411 m² alapterületű, 2.70 AK kataszteri tiszta jövedelmű ingatlan** (a továbbiakban: „**ingatlan**” / „**föld**”). Az ingatlan

- **terheli** a Szombathely külterület 029/29, 029/33, 029/34, 029/35, 029/36, 029/37, 029/38, 029/39, 029/40, 029/41, 029/42, 029/43, 029/44, 029/45, 029/46 hrsz-ú ingatlanokat illető útszolgalmi jog (I/3-17. sorszámmal), továbbá a Szombathely külterület 029/53, 029/54, 029/55, 029/56, 029/57, 029/58, 029/59, 029/60, 029/61, 029/62, 029/63, 029/64, 029/66, 029/67, 029/68, 029/69, 029/70, 029/71, 029/72, 029/103, 029/104 hrsz-ú ingatlanokat illető útszolgalmi jog; továbbá
- **illeti** a Szombathely külterület 029/46, 029/47, 029/48, 029/49, 029/50, 029/51 hrsz-ú ingatlanokat terhelő útszolgalmi jog.

Az ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes, amelyért az eladó szavatol a vevőnek. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan nincs harmadik személy használatában, továbbá az ingatlanhoz kapcsolódóan sem köztartozása, sem egyéb tartozása, kötelezettsége nem áll fenn. Az ingatlan dróthálós kerítéssel körbe van kerítve, amelynek értéke 500.000,- Ft, azaz Ötszázezer forint. Ezt meghaladóan az ingatlanon a 2013. évi CXII. törvény (továbbiakban: „**Földforgalmi tv.**”) szerinti ültetvény, felépítmény vagy a földrésztlet forgalmi értékét, hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

2./ Eladó **eladja**, a vevő megtekintett és megismert állapotban **megvásárolja** az 1. pontban körülírt **Szombathely külterület 029/52 hrsz-ú ingatlan**at, 1/1 tulajdoni arányban, mindösszesen **3.000.000,- Ft**, azaz Hárommillió forint (2.126,- Ft / m²) vételár ellenében, **adásvétel jogcímén**. A jelen szerződéshez, valamint a vevő tulajdonszerzéséhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

3./ A vevő a teljes vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása esetén. a **jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 8 napon belül** fizeti meg az eladó részére, az eladó _____ vezetett
számú bankszámlájára történő banki átutalásos fizetési módozattal.

4./ Eladó az okirat aláírásával egyidejűleg kiállításra kerülő, ám a hatósági jóváhagyás megadásáig és a vételár igazolt kiegyenlítéséig **üggyévi letétben** maradó teljes bizonyító erejű magánokiratban (bejegyzési engedély) adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt Szombathely külterület 029/52 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban törlesre, egyidejűleg a vevő tulajdonjoga ugyanezen ingatlan tulajdoni hányad vonatkozásában, tehát 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét után, a teljes vételár kiegyenlítése napján lép az ingatlan birtokába, amely időponttól élvezzi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt.

5./ Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 7: pontja alapján **nem minősül földművesnek**.

6./ Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

7./ Vevő kijelenti, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló **intézkedést** kötött.

Pintér Sándor Zoltán
eladó

DR. CSUKA RÉKA ÜGYVÉD
9700 Szombathely, Savaria tér 1/B.
1. emelet 13.
Adószám: 50231643-1-38
KASZ: 36058590

Lakics László Zsolt
vevő

8./ Vevő kijelenti, hogy a tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba, a Földforgalmi tv. 10. § (2) bekezdése alapján a vevő földművesnek nem minősülő olyan belföldi természetes személy, akinek a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

9./ Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező, 1. pontban körülírt termőföld ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi tv. alapján **elővásárlási joggal nem rendelkezik**.

10./ Eladó kijelenti, tudomással bír arról, hogy jelen szerződést az aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

11./ Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek. Felek polgári és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a saját nevükben és érdekükben járnak el, jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, annak tartalmában nem tévedtek.

12./ Eladó kijelenti, hogy az átruházott ingatlant 5 évet meghaladóan szerezte, ezért jelen jogügyletből adóköteles jövedelme nem keletkezik. Vevőt terheli a 4%-os visszerhes vagyonszerzési illeték megfizetésén túlmenően a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével felmerülő igazgatási szolgáltatási díj megfizetésének kötelezettsége, valamint a szerződéskötéssel kapcsolatban felmerülő költségek.

13./ Felek a szerződés elkészítésére és ügyvédi ellenjegyzésére, a szerződéshez kapcsolódó mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban, az eladó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásból történő törlésére és a vevő 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselőikre, továbbá az Adóhatóság előtti eljárásban *képviselési jog nélkül* a vevő vonatkozásában a B400E adatbejelentő lap kitöltésére és Adóhatósághoz történő benyújtására közösen megbízást és meghatalmazást adnak Dr. Csuka Béla ügyvédnek (9700 Szombathely, Savaria tér 1/B. 1/13., kamarai azonosító szám: 36058590), aki a megbízást és **meghatalmazást** az okirat ellenjegyzésével **elfogadja**.

14./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvben és a földforgalmi jogszabályokban foglaltak irányadóak. Felek kijelentik, hogy jelen szerződést ügyvédi megbízásként és letéti szerződésként is elfogadják, mely teljes körűen, hiánytalanul és helyesen tartalmazza az előzetes egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított üzleti akaratukat. Felek a szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, az ellenjegyző ügyvéd előtt saját kezűleg aláírták.

Szombathely, 2026. július 30. napján

Pintér Sándor Zoltán
eladó

Lakics László Zsolt
vevő

Jelen szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Szombathelyen, 2026. július 30. napján:

Dr. Csuka Béla ügyvéd
Székhely: 9700 Szombathely, Savaria tér 1/B. 1. emelet 13.
Kamarai azonosító szám (KASZ): 36058590

DR. CSUKA BÉLA ÜGYVÉD
9700 Szombathely, Savaria tér 1/B.
1. emelet 13.
Adószám: 50231643-1-38
KASZ: 36058590

7376 /20 26.
A közzététel napja: 2026.08.18.
Jogvesztő határidő első - utolsó napja:
2026.08.19. — 2026.09.17.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026.09.18.