

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Érkezett: 20 **2026 JÚL 09.**

596593

szám. Melléklet

Előszám: Utószám: Előadó:
; személyi azonosító jele: ; anyja neve:

amely létrejött

egyreszről: **Dr. Legli Veronika** (születési név: ; születési hely, idő:
személyi igazolvány száma: magyar állampolgár) 9700 Szombathely, Alsóhegyi út 10. szám
alatti lakos, mint **eladó**

másrésről: **Dr. Tóth Renáta** (születési név: ; személyi azonosító jele: anyja neve:
; születési hely, idő: ; adóazonosító jele:
személyi igazolvány száma: ; magyar állampolgár) 9700 Szombathely, Győzelem utca 8. szám
alatti lakos, mint **vevő**

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Az ingatlanok megjelölése

1./ Eladó tulajdonát képezi **1/1** tulajdoni arányban

1.1. a **bérbaltavári** ingatlan-nyilvántartásban **1019.** helyrajzi számon nyilvántartott, **1896 m²** kiterjedésű, „a) gyümölcsös/gazdasági épület b) szőlő c) gyümölcsös / és út” megnevezésű, **3 minőségi osztályú, mindösszesen 5.73 AK** értékű zártkerti ingatlan és

1.2. a **bérbaltavári** ingatlan-nyilvántartásban **1018.** helyrajzi számon nyilvántartott, **1895 m²** kiterjedésű, „gyümölcsös / és út” megnevezésű, **3 minőségi osztályú, mindösszesen 5.27 AK** értékű zártkerti ingatlan.

Felek az 1.1. és 1.2. pontokban megjelölt ingatlanok egybefoglalt vételáron történő adásvételében állapodnak meg, tekintettel arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok együttesen képezik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 19. § (5) bekezdése a) alpontja alapján, mint egybefoglalt vételáron alapuló dologösszességet, mivel a szerződés tárgyát képező ingatlanok szomszédosak.

2./ Eladó ezennel eladja, vevő pedig megveszi **1/1** tulajdoni arányban az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanok egészét, mint céljuknak mindenben megfelelő a kölcsönösen kialakított és a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott vételáron.

Az ingatlan vételára

3./ Szerződő felek az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanok együttesen vételárát egyező akaratnyilvánítással a kölcsönösen kialakított **1.900.000,-(egymillió-kilencszázezer)Ft-ban** határozzák meg. Szerződő felek rögzítik, hogy a vételár a szerződés tárgyát képező ingatlanok művelési ága szerint az alábbiak szerint oszlik meg:

Bérbaltavár 1019. hrsz.-ú ingatlanon található:

Gyümölcsös: 300.000,-Ft
Gazdasági épület: 600.000,-Ft
Szőlő: 300.000,-Ft
Út: 200.000,-Ft

Bérbaltavár 1018. hrsz.-ú ingatlanon található:

Gyümölcsös: 300.000,-Ft
Út: 200.000,-Ft

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon fentebb felsoroltakon túl egyéb más épület, ültetvény, illetve a földek forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

4./ Vevő a vételár teljes összegét, mindösszesen **1.900.000,-(egymillió-kilencszázezer),-Ft**-ot köteles a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetni az eladó által alábbiakban megjelölt bankszámlára történő utalással:

Számlatulajdonos: **Dr. Legli Veronika**

Számlavezető bank: **K&H Bank**

Számlaszám:

Dr. Tulok Dávid
H-9700 Szombathely, Szily J. u. 38.
Adószám: 5359
Bank: 10203198-07200

Amennyiben a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv nem hagyja jóvá, avagy a kifüggesztett szerződésre érvényes vételi ajánlat érkezik, úgy ezen körülmény jelen szerződés bontó feltételét képezi és eladó köteles a vételár teljes összegét az erről való ügyvédi értesítést követő 3 munkanapon belül vevő részére visszafizetni.

Eladó a jelen szerződésben megjelölt bankszámlára történő átutalást a saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el.

Felek a teljes vételár megfizetéséről haladéktalanul köteles okiratszerkesztő ügyvédet a **drtulok@t-online.hu** e-mail címen értesíteni.

Szerződő felek közösen kijelentik, hogy a vételár fent részletezett módon történő megfizetését szerződésszerű teljesítésként valamennyien elfogadják.

Birtokbaadás

5./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó a vevőt a **teljes vételár megfizetésének napján** az ingatlanok birtokába bocsátja, az ingatlanok birtokát vevőre átruházza, aki ettől az időponttól kezdődően húzza azok hasznait, viseli terheit és a kárveszélyt.

6./ A felek a birtokbaadásról átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben minden olyan adatot, tény, körülményt rögzítenek, amelyet a felek bármelyike lényegesnek tart.

Jog- és kellékszavatosság

7./ Eladó kijelenti, hogy az ingatlanok a jelen szerződés aláírásának időpontjában per-, teher- és igénymentesek, azokat adó és adó módjára behajtható köztartozás nem terheli. Eladó az ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal. A vevő per-, teher- és igénymentes ingatlanok tulajdonjogát szerzi meg. Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanokat a törvényben meghatározott személyeken túl harmadik személyek bármilyen - különös tekintettel az ingatlanok tulajdonjogának, használati jogának vagy ezekhez kapcsolódó egyéb jogának megszerzésére jogosító – joga vagy igénye, amely a vevőt az ingatlanok feletti tulajdonosi rendelkezési joga gyakorlásában akadályozza vagy korlátozza, nem terheli.

8./ Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírását megelőzően az ingatlanok lényeges tulajdonságait megismerte, azt megtekintett állapotban vásárolja meg.

A felek nyilatkozatai

9./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlanok a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5. § 17. pontja alapján **mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősülnek**. Felek mindezek alapján rögzítik, hogy a Földforgalmi tv. az adásvételi szerződés – közöttük történő – hatályosságához az elővásárlásra jogosultaktól származó elfogadó jognyilatkozat hiányát és az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását teszi szükségessé (együttes feltételek). **A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 10. és 16. §-ban meghatározott tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik.**

10./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. alapján a szerződés tárgyát képező - mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősülő - ingatlanra a törvény 18.§-ában felsorolt természetes és jogi személyeket elővásárlási jog illeti meg a meghatározott sorrend szerint. Az elővásárlási jog gyakorlásának módját a törvény 21-22. §-ai szabályozzák. Felek a jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére küldik meg jóváhagyás céljából. Ha a 2013. évi CXXII. tv. 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés - 30 napra történő kifüggesztés céljából történő - közzétételét. Szerződő felek tudomással veszik, hogy a közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási a közzétételre való alkalmasság tárgyában hozott döntését közli az eladóval, 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 a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

A vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5.§ 2.) pontjában foglaltak szerint **földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy**, a 10. §-ban foglalt szerzési korlátozás alá nem esik.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával kérik, hogy a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult személytől érvényes vételi ajánlat érkezik, a jelen szerződésbe vevőként az elővásárlásra jogosult személy lép. Amennyiben a jelen szerződés

jóváhagyását a mezőgazdasági igazgatási szerv bármely okból megtagadja illetve a 2013. évi CXXII. törvény alapján bármely elővásárlásra jogosult személy az elővásárlási jogával él, a felek az eredeti állapotot a tudomásszerzést követő 8 napon belül helyreállítják, ekörben a vételár teljes összege a vevő részére visszajár, a vevő pedig a visszafizetéssel egyidejűleg az ingatlant a birtokbavételkori állapotban az eladó birtokába visszaadja. A vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanon bármilyen beruházást kizárólag saját költségére és kockázatára végezhet, annak a megtérítését az eladótól nem igényelheti.

Felek meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a kifüggesztés során teljes jogkörben eljárjon.

11./ Vevő a jelen okirat aláírásával vállalja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja továbbá, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (3) bekezdésben foglalt esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Vevő vállalja, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező földek harmadik személy használatában vannak, a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a földhasználati jog megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

12./ A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben a jelen szerződés alapján történő tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

13./ Vevő a 109/1999.(XII.29.) FVM sz. rend. 68/C. §-ában foglalt rendelkezésnek megfelelően jelen okirat aláírásával úgy nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

14./ Szerződő felek valamennyien kijelentik, hogy nagykorú, teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, ügyletkötési képességükben nincsenek korlátozva.

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

15./ Szerződő felek közösen kérik, az eladó pedig feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését és hozzájárulását adja ahhoz, hogy tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból az 1. pontban megjelölt ingatlanról törlésre kerüljön, és a vevő tulajdonjoga **az 1. pontban megjelölt valamennyi ingatlanra** az ingatlan-nyilvántartásba **1/1** tulajdoni arányban **adásvétel** jogcímén bejegyeztessék.

Záró rendelkezések

16./ A jelen jogügylet bonyolításával, az engedélyezéssel és a tulajdonjog bejegyzésével felmerülő valamennyi költség a vevőt terheli.

17./ Felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a szerződésben írtakat az ügyvédi megbízásra vonatkozó tényvázlatnak is tekintik, aláírásukkal meghatalmazzák **Dr. Tulok Dávid ügyvédet** a jelen jogügylet bonyolítására, okiratszerkesztésre, ellenjegyzésre és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban – így különösen az eladó tulajdonjogának törlése valamint a vevő tulajdonjogának bejegyzése körében -, a Jegyző és a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt történő képviseletükre továbbá a B400 jelű NAV adatlap kitöltésére és benyújtására. Alulírott Dr. Tulok Dávid ügyvéd a meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. **Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy jelen meghatalmazás nem terjed ki a NAV Illeték Osztálya által kibocsátásra kerülő fizetési meghagyás vevő részére történő kézbesítésére, ezért felek ezúton is kérik a NAV Illeték Osztályát, hogy a fizetési meghagyást közvetlenül az Ügyfél részére kézbesíteni szíveskedjenek.** A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a meghatalmazott ügyvéd a szerződésben történt – a szerződés lényeges tartalmát nem érintő – elírás, számítási hiba esetén az okirat javítását az ő aláírásuk nélkül, bélyegzőjével ellátva elvégezze.

18./ Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd a hatályos jogszabályokkal, különösen az adó- és illetékszabályokkal kapcsolatban teljes körű tájékoztatást adott részükre, külön is tájékoztatta feleket az elővásárlási jogra, az elállási jogra vonatkozó szabályokról és bírói gyakorlatról, továbbá részletesen ismertette a földforgalmi törvény rendelkezéseit, a felek kérdéseit kimerítően megválaszolta, aminek megtörténte után a felek a szerződést maguk is elolvasták és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten rögzítik, hogy a jelen szerződés készítésére vonatkozó ügyvédi megbízásuk nem terjedt ki a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos adónemekre, az adókkal kapcsolatos határidőkre, az adók mértékére és adóoptimalizációra vonatkozó kitanításra, a szerződést szerkesztő ügyvéd e körben részletes tájékoztatás adására, bármely tevékenység kifejtésére nem köteles, a tájékoztatás elmaradásából fakadó felelősséget kizárja, amit a felek kifejezetten tudomásul vesznek.

19./Szerződő felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján ezen szerződés aláírásával úgy nyilatkoznak, hogy a saját nevükben illetőleg saját érdekükben járnak el, továbbá hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy jelen okiratot készítő ügyvéd személyi okmányaikról (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya, útlevél) másolatot készítsen, tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd személyi adataikat a törvényben megjelölt feltételek és cél szerint köteles kezelni és bejelentési kötelezettségének a jogszabályban foglalt feltételek fennállása esetén eleget tenni.

20./ Az adásvételi szerződés által nem rendezett kérdésekben a Ptk. szabályai irányadók.

Az adásvételi szerződést a felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Kelt Szombathelyen, 2026. július hó 1. napján

Dr. Legli Veronika
eladó

Dr. Tóth Renáta
vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott Dr. Tulok Dávid ügyvéd (székhely: 9700 Szombathely, Szily János utca 38. I/4.; KASZ.: 36070660) tanúsítom, hogy a felek a jelen okiratot áttanulmányozták, jogaikra és kötelezettségeikre, az adó- és illetékfizetés rendjére valamint a szerződés tartalmára vonatkozó kioktatásom után, személyi azonosságuk igazolását követően előttem saját kezűleg aláírták. A szerződés a jogszabályoknak és a felek akaratának megfelelő, azt **ellenjegyzem**.

Szombathelyen, 2026. július hó 1. napján

Dr. Tulok Dávid ügyvéd
H-9700 Szombathely, Szily J. u. 38.
Adószám: 5356
Bank: 18253198-0720000000000017

Záradék:

A Kormányzati Portálon történő közzététel

időpontja: **2026. 08. 19.**

Közlés kezdőnapja: **2026. 08. 20.**

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: **2026. 09. 18.**

E határidő jogvesztő!

Kifüggesztés levételének napja: **2026. 09. 21.**