

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Érkezett: 2026 AUG 26.
596738 szám. Melléklet: -

Előszám: Utószám: Előadó: Hagmen
k.

(a továbbiakban: Szerződés) amely létrejött

– **Hegedűs Károly** (születési neve: Hegedűs Károly; születési helye, ideje:
anyja neve: ; személyi azonosítója: ; adóazonosító jele: ; lakóhe-
lye: 9300 Csorna, Táncsics Mihály út 47.), mint **eladó** (a továbbiakban Eladó)

– **Szálás Zoltán** (születési neve: Szálás Zoltán; születési helye, ideje: ; anyja
neve: ; személyi azonosítója: ; adóazonosító jele: ; lakóhelye: 9681
Sótony, Petőfi utca 1982.), mint **vevő** (a továbbiakban: Vevő)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

- 1.) A Szerződő Felek egybehangzóan megállapítják, hogy ingatlan-nyilvántartás E-Ing rendszeréből 2026. év augusztus hó 11. napján lehívott és digitális formában őrzött tulajdoni lap másolat adatai szerint a Sótony Zártkert 1983. hrsz.-on nyilvántartott „Rét Sótony, Zártkert, 1983” megnevezésű, 836 m² területű, 2.11 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) az Eladó tulajdonát képezi tehermentes állapotban. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon nem található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény. Az Ingatlan földhasználatával nem érintett.
- 2.) Az Eladó eladja a Vevőnek az Ingatlant a kölcsönösen kialakított 150.000,- azaz Százötvenezer Ft vételárért. A Vevő a vételarat a Szerződés aláírása előtt már megfizette az Eladó bankszámlájára történő átutalással. Az Eladó a vételár hiánytalan átvételét a Szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.
- 3.) A Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a Szerződés megkötése során figyelembe vettek minden értéknövelő és értékcsökkentő tényezőt és a vételarat ezek tudatában és ismeretében, közösen a lefolytatott tárgyalásaik eredményeképpen határozták meg és kölcsönösen lemondanak a Szerződés feltevő értékaránytalanságra alapított megtámadási jogáról.
- 4.) Az Eladó szavatosságot vállal, hogy az Ingatlan per-, igény- és tehermentes.
- 5.) Az Eladó kijelenti, hogy nem áll fenn semmi olyan jog, tény vagy egyéb körülmény, amely a Vevőt a tulajdonjoga gyakorlásában, így különösen az Ingatlan birtoklásában, használatában, hasznosításában akadályozná, korlátozná vagy kizárná.
- 6.) Az Eladó kiköti, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatos valamennyi költséget, valamint a kiszabásra kerülő vagyónáruházási illetéket és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját a Vevő tartozik viselni és fizetni.
- 7.) Az Eladó a Szerződés hatósági jóváhagyásának napján köteles a birtokátruházásra. A Vevő a birtokba lépéstől kezdve kizárólagosan jogosult a tulajdonostól és a tulajdonostól jogszármazások gyakorlására és kizárólagosan terhelik a tulajdonos kötelezettségei, valamint viseli a kárveszélyt.
- 8.) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő birtokba helyezési cselekményt nem igényel. Az Eladó az Ingatlant a Vevő által ismert és megtekintett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a Vevő birtokába bocsátani.
- 9.) A Vevő az Ingatlant a fent írt vételárért és kikötések mellett, annak alkotórészeivel és tartozékaival együtt, tehermentes állapotban vásárolja meg.
- 10.) Az Eladó a Szerződés aláírásával és a tulajdonjogának törlésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja az Ingatlan tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez a Vevő javára.
- 11.) Az Eladó felelőssége tudatában kijelenti, hogy az Ingatlan állapotáról, illetve az Ingatlanra vonatkozó minden lényeges tényről és körülményről (különösen, amely a Vevőt az Ingatlan megvásárlásában vagy a vételár kialakításában befolyásolta volna) részletes felvilágosítást adott a Vevőnek.
- 12.) A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant, annak állagát és határvonalait megfelelően ismeri, azt megtekintett állapotban vásárolja meg. A Vevő kijelenti, hogy az Eladó Ingatlanra vonatkozó tájékoztatását megértette, azt tudomásul vette, egyben kijelenti azt is, hogy meggyőződött arról, hogy az Ingatlan a fent körülírt tényleges természetbeni állapotnak megfelelő, ekként az Ingatlant szerződésszerű teljesítésnek fogadja el.
- 13.) A Szerződő Felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok. A Szerződő Felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) 8.§ (1) bekezdésének rendelkezései alapján kijelentik, hogy saját nevükben és érdekükben járnak el az ügyletkötés során, illetve a 9.§ (2) bekezdése alapján kijelentik, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek. A Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy ügyintéző ügyvéd a jogügylettel összefüggésben személyes adataikat kezelje.

- 14.) A Vevő kijelenti, hogy a tulajdonszerzése nem ütközik az Fftv. 10.§ és 16.§-ában meghatározott szerzési korlátozásba, nem rendelkezik részarány-tulajdonnal, nem földműves, és nem tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának.
- 15.) A Vevő a Fftv. 13.§ (1) bekezdése alapján vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségeknek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségeknek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. A Vevő a Fftv. 14.§ (1) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A Vevő a Fftv. 14.§ (2) bekezdése alapján kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 16.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan vonatkozásában a Vevőnek elővásárlási joga nem áll fenn.
- 17.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött.
- 18.) A Szerződő Felek a Szerződéssel kapcsolatos valamennyi ügyintézésrel meghatalmazzák Dr. Horváth Péter ügyvédet azzal a kikötéssel, hogy az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 13.§ (6) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 138.§ (1) bekezdése alapján kéri, hogy az eljáró ingatlanügyi hatóság a jogi képviselőnek történő egyidejű kézbesítés mellett az ügyben keletkezett határozatot számukra is kézbesítse. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a Szerződésben foglalt tényeket és adatokat az eljáró ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. A Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat ennek megfelelően a Szerződés teljeskörűen tartalmazza. A Szerződés az ügyvédi megbízáshoz szükséges elemeket is tartalmaz, az okiratszerkesztő ügyvéd, a részére adott megbízás, illetve meghatalmazás elfogadását a Szerződés ellenjegyzésével nyugtázza.
- 19.) Szerződő Felek kifejezetten kijelentik, hogy nem tartanak igényt részletes adó- és/vagy illetékjogi tanácsadásra, és az eljáró ügyvédet kifejezetten mentesítik az alól, hogy e tárgykörben részükre tájékoztatást adjon.
- 20.) A Szerződő Felek a Szerződésben egyebet rögzíteni nem kívántak, az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Fftv. és a Fétv. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

A Szerződő Felek a Szerződést elolvasták, tartalmát közösen értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, ügyvédi tényvázlatként is elfogadva jóváhagyólag aláírták.

Kelt Sárvaron, 2026. év augusztus hó 11. napján

Hegedűs Károly
eladó

Szálás Zoltán
vevő

Alulírott Dr. Horváth Péter ügyvéd (kamarai azonosító száma: 36061786) ezen okirat ellenjegyzésével tanúsítom („ellenjegyzem”), hogy a meghatalmazást elfogadom, az okirat a szerződő felek kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, és az okiratban megjelölt fél az aláírását előttem saját kezű aláírásának ismerte el. -----

Sárvár, 2026. év augusztus hó 11. napján-----

Dr. HORVÁTH PÉTER

H-9600 Sárvár, Jótmány u. 69.
Tel./Fax: 91 479; Mobil: 30/9932-239
E-mail: mail@horvathpeter.hu

Dr. Horváth Péter
ügyvéd

Záróddk: 5/503/2026.
A kommunizációs portálon történő közzététel
időpontja: 2026. szeptember 2.
Közlés kezdő napja: 2026. szeptember 3.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló 30 napos határidő kezdő napja: 2026. október 2.
E határidő jogvesztő!
Sárvár, 2026. szeptember 2.

