

Dr. Raffay Ügyvédi Iroda
Telefon: 20/9572-213, 94/500-375
E-mail: raffayerno@raffayugyved.hu

Erkezett: 20 2026 SEPT 24.
536864 szám. Melléklet: 1
Előszám: Utószám: Előadó: Raffay Pál A.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről
Kaszás Péterné

Kossuth Lajos u. 124.,

Vargáné Kuglics Ildikó

Püspökmolnári, Kossuth Lajos u. 126.,

, lakóhelye: 9776 Püspökmolnári,
mint eladó,

, lakóhelye: 9776
mint vevő között:

1./ Felek rögzítik, hogy eladó 2/16-od arányú tulajdonát képezi a Püspökmolnári külterület 0205/9 helyrajzi számú „erdő” megnevezésű 17506 m² területű ingatlan (6,65 AK értékű). Az ingatlan tulajdoni lapján szerepel „Natura 2000” bejegyzés (31498/2008.04.15.), továbbá 35247/2008.11.18. számon bejegyzett „Nagyvízi mederben való elhelyezkedés”.

2./ Eladó szavatolja, hogy az ingatlan tulajdoni hányada per-, igény- és tehermentes. Eladó vevő per-, igény- és tehermentes tulajdonszerzését szavatolja. Vevő az ingatlan társtulajdonosa (32421/2017.07.24.) 1/16-od arányban.

3./ Eladó eladja, vevő pedig ezen szerződéssel megvásárolja az 1./ pontban rögzített eladó tulajdoni hányadát. Felek megállapodnak, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadának vételára 300.000,- Ft azaz háromszázezer forint.

4./ Felek rögzítik, hogy az eladó részére egyösszegben átutalással megfizeti jelen szerződés aláírását követő egy napon belül. Az eladó a teljesítés helyéül a saját 11773470-50014699 számú bankszámláját jelöli meg.

5./ Vevő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény szerint földművesnek (határozat száma: 510015/2018.04.25.) minősül. Vevő agrárkamara nyilvántartási száma: P000000611230 Fentiek alapján a Földforgalmi tv. 18. § (3) bek. alapján elővásárlásra jogosult a vevő.

6./ Vevő a földforgalmi törvény 16. § (1) szerint nyilatkozza, hogy megfelel a földforgalmi tv. azon rendelkezésének, hogy a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum). Nyilatkozza, hogy megfelel a földforgalmi törvény azon rendelkezésének is, mely szerint a földműves a föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum).

7./ Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, cselekvőképességük kizárva vagy korlátozva nincsen.

8./ Felek tudomással rendelkeznek az eljáró ügyvédtől, hogy a földforgalmi törvény (mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 2013. évi CXXII. törvény, Földforg tv.) szerint a jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából meg kell küldeni, a szakigazgatási szerv - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi (előzetes vizsgálat). A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét. A kifüggesztés lejártát és a vevő tulajdonszerzésének szakigazgatási szerv általi jóváhagyását követően kerülhet sor a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére.

Vargáné Kuglics Ildikó
vevő

Kaszás Péterné
eladó



Vevő a tulajdonszerzésnek mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően ezen adásvételi szerződés alapján a jogosult a tulajdonjog fenntartással kapcsolatos vevői jog, vagy a teljes vételár hiánytalan kifizetése esetén tulajdonjoga bejegyzését kérni (ez esetben a bejegyzési engedély is benyújtásra kerül). A bejegyzéshez szükséges feltételen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyt eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezte, mely nyilatkozatot az eljáró ügyvéd a teljes vételár hiánytalan kifizetése (annak hitelt érdemlő igazolása) esetén adhat be a földhivatalba.

Vevő az ingatlan tulajdonjogát 2/16 arányban szerzi meg a teljes vételár megfizetésével. A tulajdonszerzés jogcíme: „adásvétel”.

9./ Felek jelen okirat megszerkesztésére ügyvédi megbízást, a földhivatal (Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály) előtti eljárásra – beleértve a B400e adtalap kitöltését és aláírását is, valamint a földforgalmi törvény szerinti eljárást is – meghatalmazást adnak a Dr. Raffay Ügyvédi Iroda (9700 Szombathely, Fő tér 15., eljáró ügyvéd: Dr. Raffay Ernő) részére. A meghatalmazott a meghatalmazást elfogadja jelen okirat ellenjegyzésével. Ezen szerződés okirat szerkesztési ügyvédi megbízási szerződésnek, ügyvédi tényvázlatnak és okirati letéti szerződésnek is minősül, külön okiratba foglalást felek kifejezetten nem kérnek.

Az ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (5) bekezdése alapján a jelen okirat aláírását megelőzően tájékoztatja a vele megbízási jogviszonyban nem álló szerződő felet, hogy a jelen ügy ellátására a szerződő fél az ügyvédnek nem ad megbízást, így az a tény, hogy az ügyvéd ügyvédi tevékenysége ellátásának a jelen okirat ellenjegyzése is részét képezi, az ügyvéddel e körben megbízási jogviszonyt nem hoz létre. Felek rögzítik és nyilatkozzák, hogy az ellenjegyző ügyvédnek az okirattal összefüggő eljárási kötelezettségek teljesítéséhez szükséges képviselőt ellátására adtak meghatalmazást.

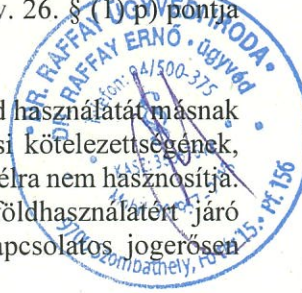
A felek megállapodnak és rögzítik, hogy az ügyvédi meghatalmazás kifejezetten kiterjed az esetleges név-, adat-, számelírás, vagy egyéb nyilvánvaló elírás, számítási hiba esetén ezen hibáknak közvetlenül a szerződés szövegében kézírás útján, bélyegzővel történő kijavítására is azzal, hogy az ilyen kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak, az okirat hibájának vagy hiányosságának megszüntetése a széljegy tartalmát nem módosítja, és a javítás az érintettek által a jogi képviselőnek adott felhatalmazás vagy ügyvédi meghatalmazás keretein belül történik. A meghatalmazást az ügyvédi iroda képviselőjében eljáró Dr. Raffay Ernő ügyvéd az ellenjegyzéssel elfogadja. (Inytv. vhr. 127. § (1) bek.). Az ügyvédi meghatalmazás kiterjed az adásvétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatosan a jelen szerződéssel kapcsolatos eljárás teljes időtartama idejére az ingatlan tulajdoni lapja betekintéssel történő megismerésére (Inytv. 74. §), e körben valamennyi ingatlanadat, bejegyzett jogosulti adat, széljegy, érvényes jog és tény, törölt jog, tény és ingatlanadat megismerésére.

10./ Az ingatlan (tulajdoni hányad) hasznai a mai naptól illetik meg a vevőt.

11./ Eladó az SZJA, vevő a vagyonszerzési illeték fizetési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatást vette tudomásul.

Vevő nyilatkozza, hogy az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig I) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, II) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és III) a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Ennek alapján az Itv. 26. § (1) p) pontja szerint illetékmentesség alkalmazást kéri a vevő.

12./ Vevő a tulajdonjog átruházásáról szóló jelen szerződésben 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. A földforgalmi tv. 14. § (1) bek. alapján vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen



megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő nyilatkozta, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

13./ A vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. § alapján nyilatkozik, hogy NEM rendelkezik részarány-tulajdonnal.

14./ Felek tudomásul veszik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) foglaltak szerinti ügyfél átvilágítási és azonosítási kötelezettségnek eleget téve az eljáró ügyvéd a személyazonosító igazolványukról továbbá a lakcímet igazoló hatósági igazolványuk személyazonosító jelet nem tartalmazó oldaláról, az eredeti példányok útján másolatot készít a MÜK 10/2019. (VI. 24.) szabályzata szerint. Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd az ügyfél-átvilágítás során a kezelésébe került eredeti okiratokat, hitelesített másolatokat, általa készített másolatokat, videofelvételeket, valamint az általa végzett lekérdezésekre adott válaszokat a Pmt.-ben meghatározott ideig megőrzi.

Felek nyilatkozzák, hogy az eljáró ügyvéd által előkészített azonosítási adatlap formanyomtatványt aláírták. A felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a jogszabályban előírt ügyfél-átvilágítási kötelezettsége teljesítése körében a Belügyminisztérium által működtetett Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer (JÜB2) útján adategyeztetést folytat le a felek azonosító adatai tekintetében. Felek tudomásul veszik, hogy adataikat az eljáró ügyvéd az Egyesült Nemzetek Szervezete Biztonsági Tanácsa vagy uniós jogi aktus, illetve a terrorizmus elleni nemzeti lista által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedés alanyairól szóló nyilvántartásokban ellenőrizheti.

Felek adatait, megbízott ügyvéd az információs önrendelkezési jogokról és az információszabadságról szóló 2011. CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.) és az európai parlament és a tanács 2016. április 27-i (eu) 2016/679 rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, GDPR) rendelkezései alapján, kizárólag a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzésére és megakadályozására irányuló jogszabályi kötelezettsége és a jelen szerződés és hozzá kapcsolódó okiratok (bejegyzési engedély, átvételi elismervény, letéti igazolás) elkészítésére és ellenjegyzésére, és a földhivatal előtti képviselőre adott ügyvédi megbízás teljesítése alapján kezeli.

Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd személyes adataik kezelésével kapcsolatos tájékoztatóját megismerték, az abban foglaltakat megértették.

A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik és teljeskörű személyes felelősséget vállalnak azért, hogy a jelen adásvételi szerződés vonatkozásában a szerződéskötési, nyilatkozattételi joguk korlátozva nincs és a joghatályos nyilatkozattételük nincs feltételhez vagy jóváhagyáshoz kötve.

Felek egyebet rögzíteni nem kívántak, és mint akaratukkal mindenben egyezőt jelen adásvételi szerződést 7 eredeti példányban írták alá. A szerződésben nem szabályozott kérdésekre vonatkozóan a Ptk. szabályai az irányadóak. Felek részletes tájékoztatást kaptak a földforgalmi törvény rendelkezéseiről, kifüggesztésről, hatósági jóváhagyás megszerzéséhez szükséges eljárásról.

Szombathely, 2026. 09. 24. napján

.....
Vargáné Kuglics Ildikó

vevő

Ellenjegyzem: Szombathely, 2026. 09. 24. napján

Dr. Raffay Ügyvédi Iroda, Dr. Raffay Ernő ügyvéd

.....
Kaszás Péterné

eladó



Vargáné Kuglics Ildikó
vevő

Kaszás Péterné
eladó

Leígyeztetés kényes - Kormányzati postán
megyei úton. hi / jdd
- Jövőre KÖH és Rispóhármányi önk.
bizlet táblái

Kormányzati postán történt hozzáféré napja: 2026. 10. 09.

2026. évi kezdő napja: 2026. 10. 10.

*) jogszilárdított megtekinthető nyitva álló határozat utolsó napja:
2026. 11. 09.

E határozat jogerős!

Leígyeztetés befejezés napja: 2026. 11. 10.

Pályázati Andor joggal nevelés és megismerés:

Dr. Sziget Péter
aljező