

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS2026. SZEP. 30.
592840
CEGADÓ
MELLÉKLET

Amely létrejött egyrészről

HALÁSZ PÉPTERNÉ (születési neve: _____ születési helye, ideje: _____
 anyja neve: _____ személyi azonosító jele: _____ adóazonosító jele: _____ 8932
 Gyűrűs, Rákóczi Ferenc u. 2. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint eladó (továbbiakban, **eladó**)
 másrészről

RADVÁNYI ATTILA (születési neve: _____ születési helye, ideje: _____
 anyja neve: _____ személyi azonosító jele: _____ adóazonosító jele: _____
 Földműves nyilvántartásba vétel száma (Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal 527216/2020,
 Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai Nyilvántartási Száma: P000000627789), 9245 Mosonszolnok, Hársfa u.
 38. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint vevő (továbbiakban: **vevő**)

1. Az E-ING Rendszerből lekért INYER/TULLAP/20260818/794 ügyazonosítójú tulajdoni lap másolat (szemle, ügyleti) tanúsága szerint az eladó kizárólagos tulajdonában áll a **Zalaistvánd zártkert 697/2 hrsz. alatt felvett fásított terület és út művelési ágú (3. min.o.), 8607 m2 alapterületű, 6.28 AK értékű ingatlan.**
2. Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap szemle - másolat az ingatlanra széljegyzést nem tüntet fel, a III. rész bejegyzést nem tartalmaz, így az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint per-, teher- és igénymentes. Az eladó jelen okirat aláírásával is elismeri, hogy az ingatlant adók, vagy adók módjára behajtandó tartozások, illetve semmilyen egyéb magánjellegű, vagy köztartozás nem terheli, őt az ingatlannal való szabad rendelkezésben semmi nem gátolja. A felek rögzítik, hogy a földhasználati nyilvántartás és az eladók tájékoztatása szerint az adásvétellel érintett ingatlant földhasználati szerződés nem érinti.
3. Az eladó eladja, a vevő pedig megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlant a kölcsönösen kialakított **1.125.000,- Ft, azaz Egymillió-egyszázhuszonezer forint vételár ellenében.** Szerződő felek megállapodása alapján a vevő a vételárat a jelen szerződés a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya általi hatósági jóváhagyásáról szóló határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül fizeti meg az eladónak akként, hogy a vételárat átutalja az eladó által megadott _____-nél vezetett számú bankszámlára
4. Szerződő felek nagykorú cselekvőképes magyar állampolgárok. A felek szerződéskötési képessége korlátozva nincs. A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzésének akadálya nincs.
5. Az eladó szavatolja a vevő per-, teher- és mindenféle egyéb igénytől mentes tulajdonszerzését.
6. A felek rögzítik, hogy az eladó a vevő - adásvétel jogcímén történő – tulajdonjogának feltétlen és visszavonhatatlan módon történő bejegyzését tartalmazó nyilatkozatát jelen adásvételi szerződéssel egyidejűleg – külön letéti szerződés alapján – ügyvédi letétbe helyezi 4 eredeti példányban azzal, hogy az eljáró ügyvéd a bejegyzési engedélyt a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által kiadott, jelen szerződést jóváhagyó határozata kézhezvételét követően, a vételár megfizetésének eladó által írásban a frauhammer.csaba@gmail.com e-mail címre történő visszaigazolását követően jogosult és egyben köteles is az illetékes földhivatalhoz benyújtani.
7. A felek rögzítik, hogy a vevő jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően lép az adásvétellel érintett ingatlan birtokába. A Vevő a birtokátruházás napjától kezdve élvezzi az Ingatlan hasznait, viseli azok terheit, valamint a kárveszélyt.
8. A vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága a jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az egy hektárt. Vevő a 109/1999 (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-ában foglaltakra tekintettel nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Halász Péterné

Radványi Attila

Dr. Pető-Frauhammer
 Ügyvédi Iroda
 Dr. Frauhammer Csaba ügyvéd
 KASZ: 36060228
 9200 Mosonmagyaróvár, Jókai u. 22.
 Dr. Frauhammer Csaba

9. A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 7. pont a) alpontja értelmében földművesnek minősül, figyelemmel arra, hogy mezőgazdasági tevékenységet saját nevében és kockázatára folyamatosan folytat és ebből árbevétele származott. A vevőt földművesként regisztrálta a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya 527216/2020. számú határozatával. A vevő kijelenti, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara P000000627789 számon – a 2012. évi CXXVI. törvény 7.§ (1) bek. a) pontja szerinti – tagjegyzékében tagként nyilvántartja.
10. A felek rögzítik, hogy a vevőt a Földforgalmi tv. 18. §-a alapján elővásárlási jog nem illeti meg.
11. A vevő kijelenti, hogy a többször módosított 1990. XCIII. tv. 26. §. (1) bek. p) pontjának megfelelően vállalja, hogy az 1. pontban körülírt ingatlant a birtokba lépésétől számított 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
12. A vevő kijelenti, hogy a megvásárolt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és a földhasználat során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének és vállalja, hogy a termőföldet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a jogszabályban meghatározott kivételektől eltekintve – más célra nem hasznosítja.
13. A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő semmilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
14. A vevők kijelenti, hogy a szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
15. A szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd megbízása csak és kizárólag jelen okirat elkészítésére és ellenjegyzésére – továbbá a 19. pontban foglaltakra – terjed ki, az eljáró ügyvéd a jelen jogügyletthez kapcsolódó adó- és illetékszabályokra vonatkozó tájékoztatásadást kifejezetten kizárja, tekintettel arra, hogy ezen adójogi kérdések megválaszolása könyvelői, könyvvizsgálói, illetve adószakértői kompetenciába tartoznak.
16. A jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezési alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatásai alapján. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló MÜK Egységes Szabályzat (a továbbiakban: szabályzat) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. A szerződő felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, jelen szerződés a Szabályzat 15. pontja alapján megkövetelt, a Szabályzat 1. számú mellékletében foglalt adatokat tartalmazza. A felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt. A szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyazonosságának ellenőrzésének megkezdése előtt tájékoztatta őket az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és az esetleges bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. Az ellenjegyző ügyvéd a Felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

Halász Péterné

Radványi Attila

Dr. Pető-Frauhammer
 Ügyvédi Iroda
 Dr. Frauhammer Csaba ügyvéd
 Kgy. 2/2000/229
 9200 Mosonmagyaróvár, 2024. 04. 22.
 Dr. Frauhammer Csaba

A szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénnyel (Infotv.), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról szóló 2016/679 számú EU rendelettel (GDPR rendelet) összhangban tájékoztatta őket az ügyvédi iroda adatkezelési szabályzatáról és az általuk szolgáltatott személyes adatok kezelésének mikéntjéről és terjedelméről. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával a személyes adataik kezeléséhez pedig hozzájárulnak, egyúttal kijelentik, hogy jelen jogügylet megkötése során saját nevükben járnak el, és nem minősülnek kiemelt közszereplőknek. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés érvényességéhez a Zala Vármegyei Kormányhivatal hozzájárulása szükséges. A Kormányhivatal azt követően adja meg hozzájárulását, hogy jelen szerződés Zalaistvánd község Önkormányzata hirdetőtábláján valamint a www.magyarorszag.hu honlapon kifüggesztésre került az elővásárlási jogok gyakorlása érdekében. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben foglaltak az irányadók.

17. A jelen szerződés megkötésével felmerülő költségeket, a vagyonszerzési illetéket és az ingatlan-nyilvántartási igazgatási-szolgáltatási díjat a vevő viseli. Az ingatlan-nyilvántartási igazgatási-szolgáltatási díjat a szerződés ügyvéd által történő benyújtásakor a szerződést készítő ügyvédnek kell leróni, ezért ezen összeggel a vevő elszámolni tartozik az ügyvéddel.
18. A szerződő felek megállapodnak, hogy jelen adásvételi szerződés egyben ügyvédi tényvázlatként is funkcionál.
19. A szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák a Dr. Pető-Frauhammer Ügyvédi Iroda (9200 Mosonmagyaróvár, Fő u. 22.) képviselőjében eljáró dr. Frauhammer Csaba ügyvédet, hogy a vevő tulajdonjogának bejegyzése továbbá a szerződés kifüggesztése tárgyában bármely hivatal és hatóság előtt eljárjon, helyettük és nevükben minden olyan nyilatkozatot tegyen, amely jelen szerződésben foglalt teljességbe mentéhez szükséges. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

A felek jelen szerződést - amely 7 eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készült, példányonként 19 pontból és 3 oldalból áll – elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írtak alá, s a részükre jutó példányt átvették.

Kelt: Gyűrűsön, 2026. évi augusztus hó 18. napján

JOGVESZTÉSI ZÁRADÉK:
 JOGVESZTÉS NAPJA: 2026. 10. 09.
 JOGNYILATKOZAT MEGTÉTELÉNEK UTOLSÓ NAPJA: 2026. 11. 09.
EZ A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
 LEVÉTEL NAPJA: 2026. 11. 10.
 Kelt: 2026. 10. 09.

Halász Péterné eladó

Radványi Attila vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Dr. Frauhammer Csaba ügyvéd

Kamarai Azonosító Száma: 36060229

Gyűrűsön, 2026. évi augusztus hó 18. napján

Dr. Pető-Frauhammer
 Ügyvédi Iroda
 Dr. Frauhammer Csaba ügyvéd
 KASZ: 36060229
 9200 Mosonmagyaróvár, Fő u. 22.