

Záradék:
Kifüggesztve: 2026.10.14.
A közlés kezdő napja: 2026.10.15.
Az elfogadó jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026.11.13., mely határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2026.11.16. aláírás

KÖH/342/2026.

1

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály1.

Érkezett: 20 2026 OKT 01.
596893 szám. Melléklet:
Utószám: Előadó: 4.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Kercsmár Miklós György sz.: Kercsmár Miklós György /sz.:
sz.sz.: an.: adóazonosító jel: / 9700 Szombathely,
Szent II. János Pál pápa körút 5/A. /tartózkodási hely: 1121 Budapest 12, Csorna u. 3. 2. em. 8.
ajtó/ sz. alatti lakos – **eladó** –, valamint

Bakler Attila sz.: Bakler Attila /sz.:
sz.sz.: an.:
adóazonosító jel: NAK azonosító: / 9900 Kőrmend,
Legény u. 16. sz. alatti lakos – **vevő** – között az alábbiak szerint:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy az eladó tulajdonát képezi **1/1** arányban a **hegyháthodászi 0112/15 hrsz.** alatt felvett „szántó” megjelölésű, 9 ha 6597 m² területű, 107,32 AK értékű külterületi ingatlan.

A felek rögzítik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5 §. 27. pontja alapján definiált ültetvény az ingatlanokon nem található.

Az ingatlant terheli:

- a Belügyminisztérium HŐR javára bejegyzett magassági építési korlátozás
- az E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. javára bejegyzett vezetékJog
- az ingatlan külön vázrajz szerint meghatározott 5211 m² területére az E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. javára bejegyzett vezetékJog.

2. Az eladó az 1.) pontban feltüntetett **hegyháthodászi 0112/15 hrsz.** alatti ingatlanban meglévő összesen 1/1 tulajdonjogát eladja a vevőnek 26.250.000,- Ft, azaz huszonhatmillió-kettőszázötvenezer forint vételárért, tehermentesen.
3. A vevő az eladó 1. pontban részletezett **hegyháthodászi 0112/15 hrsz.** alatti ingatlanban meglévő összesen 1/1, tehermentes tulajdonjogát vásárolja meg 26.250.000,- Ft, azaz huszonhatmillió-kettőszázötvenezer forint vételárért.
4. A vevő a vételarat az eladó részére a következők szerint fizeti ki:

a) legkésőbb azt követő 15 napon belül köteles megfizetni az eladó részére 2.625.000,- Ft, azaz kettőmillió-hatszázhuszonötezer forint vételárrészletet, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést az eredeti vevő és az eladó között jóváhagyta, és az erről szóló határozatát kézbesítette a feleknek. A vevő a jelen pontban rögzített határidőn belül ezen összeget átutalja az eladó Bank Zrt.-nél vezetett számú bankszámlájára. A vételárrészlet az itt rögzített bankszámlán való jóváírással tekintendő megfizetettnek. Az eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

Kercsmár Miklós György eladó

Bakler Attila vevő

DR. CZVITKOVICS VIKTÓRIA
ÜGYVÉD
9900 Kőrmend, Rákóczi u. 10. fsz. 5.
Adószám: 50151187-1-38
Dr. Czvitkovics Viktória ügyvéd
Email: ugyv@czvitkovics.hu
KASZ: 36058704

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a kölcsön folyósításának feltétele a kölcsön összegén felüli vételár rész maradéktalan megfizetése és annak folyósító hitelintézet részére történő igazolása.

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy ügyvéd által ellenjegyzett, teljes bizonyító erejű magánokiratban tett nyilatkozatával igazolja az önerő átvételét, amelynek 4 eredeti példányát jelen okirat aláírásával egyidejűleg az okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi.

b) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan vételárából fennmaradó **23.625.000,- Ft, azaz huszonhárommillió-hatszázhuszonötezer** forint utolsó vételár részlet megfizetéséhez a vevő az **MBH Bank Nyrt.-től 23.625.000,- Ft, azaz huszonhárommillió-hatszázhuszonötezer forint kölcsönt igényel** külön kölcsönszerződéssel. A szerződő felek jelen okirat aláírásával felhatalmazzák a kölcsönt nyújtó pénzügyintézetet, hogy a kölcsönösszeget utalja át az eladó Bank Zrt.-nél vezetett számú bankszámlájára. A vételár részlet az itt rögzített bankszámlán való jóváírással tekintendő megfizetettnek.

Kercsmár Miklós György kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítéseknek ismeri el. A kifizetés akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra került.

A hitel folyósításának határideje: azt követő 90. nap, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést az eredeti vevő és az eladó között jóváhagyta.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a kölcsönt folyósító pénzügyintézet nem nyújtja az igényelt összesen 23.625.000,- Ft, azaz huszonhárommillió-hatszázhuszonötezer forint kölcsönt a vevő részére, úgy a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a pénzügyintézet által ténylegesen folyósított összeg és a 23.625.000,- Ft, azaz huszonhárommillió-hatszázhuszonötezer forint különbözetét más forrásból kifizeti az eladó részére. Ezen összeg eladó részére történő megfizetését az eladó külön ügyvéd által ellenjegyzett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal igazolni fogja.

5. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében.
6. Az eladó kijelenti, hogy tulajdonjoga – az 1. pontban rögzített terhek kivételével – per-, teher- és igénymentes, amelyért szavatosságot vállal.
Kijelenti továbbá, hogy harmadik személynek jelen okirat tárgyát képező ingatlanra nincs olyan joga, amely a szerző fél tulajdonszerzését akadályozná, vagy a tulajdonjogát korlátozná.

Kercsmár Miklós György eladó

Bakler Attila vevő

Dr. CZVITKOVICS VIKTÓRIA
ÜGYVÉD
9900-Komond, Rákóczi u. 10. fsz. I
Dr. Czvitkovics Viktória ügyvéd: 50151137-1-38
KASZ: 36058704 Email: ugyved@czvitkovics.hu

Az eladó jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a tulajdonjogát az ingatlan vonatkozásában a teljes vételár kifizetéséig fenntartja.

Erre figyelemmel eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a vevő javára 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásban az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra bejegyzésre kerüljön.

Kercsmár Miklós György eladó a szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy az okirat ingatlanügyi hatósági, földhivatali rendszerben történő benyújtásától, azaz a vevői jog bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított legfeljebb hat hónapos határidő elteltéig a teljes vételár megfizetése esetén a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt megadja.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozat 4 eredeti példányát a szerződést készítő ügyvédnél egyidejűleg letétbe helyezi. Ezen nyilatkozatban az eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy összesen 1/1 tulajdonjoga az Ingatlan-nyilvántartásban törésre kerüljön, illetve ezzel egyidejűleg a tulajdonjog adásvétel jogcímén a hegyháthodászi 0112/15 hrsz. alatt felvett ingatlanra 1/1 arányban Bakler Attila vevő javára bejegyzésre kerüljön.

A letétbe helyezett nyilatkozatokat a letéteményes ügyvéd jogosult és köteles az utolsó vételárrészlet folyósítását követően az illetékes földhivatalhoz benyújtani, amennyiben hitelt érdemlő tudomást szerez arról, hogy a teljes vételár az eladó részére megfizetésre került. Eladó jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről a vételár jelen okiratban megadott bankszámlán történő jóváírását követően haladéktalanul értesíti az eljáró ügyvédet. Felek megállapodnak abban, hogy a banki kölcsönből fizetendő vételárrészlet maradéktalan megfizetése igazolható a kölcsönt folyósító bank által kiadott okirattal, amely igazolja, hogy a kölcsönből fizetendő vételár-részlet teljes összege az adásvételi szerződésben írt eladó által megjelölt bankszámlára átutalásra került.

A szerződő felek meghatalmazzák a letéteményes ügyvédet, hogy akár az eladó nyilatkozata akár a banki igazolás alapján a letétbe vett bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz benyújtsa.

A szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezéséről szóló letéti szerződést a fenti rendelkezések igazolása érdekében a vevő jogosult beszerezni és a hitelintézet részére benyújtani, az eljáró ügyvéd ezen dokumentumot a vevő, mint kedvezményezett kérésére jogosult és köteles kiadni.

Az ellenjegyző ügyvéd a szerződés aláírásával tanúsítja azt, hogy a hitelintézet által elvárt – adásvételi szerződéssel megegyező - tartalmú ügyvédi letéti szerződés megkötése megtörtént, a nyilatkozatokat letétbe vette, és ezzel az adásvételi szerződés letéti igazolásnak is minősül.

7. A szerződő felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a Bank jelzálogjoga és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom – a vevő tulajdonjogának bejegyzésével együtt – az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

.....
Kercsmár Miklós György eladó

.....
Bakler Attila vevő

DR. CZVITKOVICS VIKTÓRIA

ÜGYVÉD

.....
9900 Körmend, Rakóczi u. 10. fsz. 5
Dr. Czvitkovics Viktória ügyvéd
Aláírás: 50151187-1-38
KASZ: 36058704 Email: ugyved@czvitkovics.hu

A szerződő felek megállapodnak továbbá abban, hogy a banki kölcsön folyósítása után az elállásra jogosult fél csak a bank előzetes írásbeli hozzájárulása esetén gyakorolhatja elállási jogát. Megállapodnak ezen kívül a felek, hogy a kölcsönösszeg folyósítását követően nem jogosultak a szerződéstől elállni vagy a szerződést bármilyen módon és jogcímen megszüntetni, illetőleg felbontani. Felek tudomásul veszik, hogy ezek a jogok érvényesen kizárólag a jogosult írásbeli hozzájárulásával gyakorolhatók. Az adásvételi szerződés kizárólag a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása esetén módosítható.

A vevő jelen okirat aláírásával kifejezetten elismeri és tudomásul veszi, hogy bármely fél esetleges elállása esetén az általa kölcsönből kiegyenlített vételár részletet az eladó kizárólag a hitelintézet részére fizeti vissza, a hitelintézet által megadott bankszámlaszámra.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az ingatlan adásvétele tárgyában létrejött szerződés felbontásra, megszüntetésre kerül, úgy a hitelező által a vevőnek nyújtott hitelből folyósított vételár részlet a hitelező részére egyösszegben, a szerződés felbontására/megszüntetésére tekintettel, hitelező írásbeli hozzájárulásának kiadásával egyidejűleg visszafizeti.

A felek a kölcsön folyósítása érdekében együttműködnek egymással, minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek (ideértve szerződésnek a hitelező által megkívánt tartalmú esetleges módosítását) annak érdekében, hogy a vevő hitelfelvételét és a bankhitelből finanszírozandó vételár részlet határidőben történő folyósítását elősegítsék.

A szerződő felek hozzájárulnak továbbá ahhoz, hogy a kölcsönt folyósító Hitelintézet az adásvételi szerződést megismerhesse és arról egy példánnyal rendelkezzen, a benne található adatokat és információkat kezelhesse a vevő kölcsönigénylésével és a kölcsön folyósításával kapcsolatos feladatok elvégzése céljából a Hitelintézet jogos érdeke alapján.

8. A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező **ingatlant** a szerződéskötés időpontjában hatályos **földhasználati, haszonbérleti szerződés érinti. A haszonbérleti jogviszony 2030. december hó 31. napjáig áll fenn, és a bérleti díj összege összesen 280 EUR/ha/év. A haszonbérlet a jelen adásvételi szerződés vevője.** A tényleges tulajdonosként való birtokba vételre a vevő által legkorábban a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg kerülhet sor. A birtokba adástól kezdve jogosult a vevő a területet tulajdonosként használni, hasznosítani, de ettől kezdve ő köteles az ingatlan terheit is viselni.

Figyelemmel arra, hogy az ingatlan hatályos haszonbérleti jogviszonyában a haszonbérlet a vevő, amely haszonbérleti jogviszony megszűnik a haszonbérleti jogviszony időtartamának a lejártával, vagy a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg, a vevő a hegyháthodászi 0112/15 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában arra vállal kötelezettséget, 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.

Kercsmár Miklós György eladó

Bakler Attila vevő

DR. CZVITKOVICS VIKTÓRIA
ÜGYVÉD

9900 Kormend, Rákóczi u. 10. fsz. 5
Dr. Czvitkovics Viktória ügyvéd
KASZ: 36058704 Email: ugyv@czvitkovics.hu

okiratot szerkesztő ügyvéd a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével mindenre kiterjedően elfogadja.

A felek jelen pontban rögzített meghatalmazása nem terjed ki azonban arra, hogy az eljáró ügyvéd a feleket a NAV előtt akár az illetékkiszabásra irányuló, akár egyéb eljárásban képviselje.

A szerződő felek kijelentik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd adó- és illetékfizetésre vonatkozó tájékoztatását megértették és tudomásul vették.

Eljáró ügyvéd a felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően a szerződéskötést megelőzően elvégezte, a felek személyazonosságáról az érvényes személyi okmányok ellenőrzésével meggyőződött. Felek adatai a 2017. évi LIII. törvény szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása után és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (3) bekezdése szerinti központi nyilvántartóból történt adatigénylést követő ellenőrzés után kerültek rögzítésre. Felek polgári és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a saját nevükben és érdekükben járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen okiratban rögzített személyes adataikat az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése érdekében kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók.

A felek jelen okirat aláírásával akként nyilatkoznak, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának vagy a kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek.

A szerződő felek ezt az okiratot, mint akaratukkal megegyezőt elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírták, kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok. Kérik jelen okiratot egyben tényvázlatnak is tekinteni. A vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül és nem esik a 2013. évi CXXII. törvény korlátozó vagy kizáró rendelkezéseinek hatálya alá.

Kelt: Körmenden, 2026. szeptember hó 28. napján.

.....
Kercsmár Miklós György eladó

.....
Bakler Attila vevő

Az okiratot szerkesztettem és 2026. szeptember hó 28. napján, Körmenden ellenjegyzem:

.....
Dr. CZVITKOVICS VIKTÓRIA

.....
9900 Körmend, Rákóczi u. 10. fsz. 5
Dr. Czvitkovics Viktória ügyvéd
Email: ucv@ucv-czvitkovics.hu
KASZ: 36058704

9. A vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

Kijelenti továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

10. A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő földműves (bejegyző határozat száma: _____, _____ Járási Földhivatal) ÓCSG nyilvántartási szám: OCSG-_____.

11. A szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a vevő szerzése **illetékmentes az ingatlan vonatkozásában**, mert jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy földműves, aki a termőföldet ellenérték fejében szerzi meg, és vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától számítva – 5 évig a termőföldök tulajdonjogát nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít, és azt mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

12. A vevő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld tulajdonjogának megvásárlásával a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény szerinti maximumot (földszerzési maximum), kijelenti továbbá, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.**

13. A hegyháthodászi 0112/15 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozóan a vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18 §. (1) bekezdés b) azon belül bc) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint olyan a földet használó földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

A vevő akként nyilatkozik, hogy több, mint egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja. (OCSG-_____).

14. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen okirattal felmerülő költségeket /földhivatali igazgatási-szolgáltatási díj, ügyvédi munkadíj/ a vevő viseli.

15. A szerződő felek jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák Dr. Czvitkovics Viktória ügyvédet /9900 Kőrmend, Rákóczi u. 10. fsz. 5./. A felek jelen okiratba foglalt közös nyilatkozatukkal meghatalmazzák továbbá nevezett ügyvédet a jelen okiratban lévő változások ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése során, illetve egyéb hatóságok előtti eljárás során a képviselőjükkel. Ennek keretében a meghatalmazás magában foglalja a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésének, az eladó tulajdonjoga törlésének, a vevő tulajdonjoga bejegyzésének kérelmezését, illetve a vevő meghatalmazza egyidejűleg az ügyvédet arra, hogy a B400E adatlapot helyette és a nevében elektronikusan beküldje. Az

Kercsmár Miklós György eladó

Bakler Attila vevő

DR. CZVITKOVICS VIKTORIA
ÜGYVÉD

9900 Kőrmend, Rákóczi u. 10. fsz. 5

Adószám: 50181187-1-38

Dr. Czvitkovics Viktória ügyvéd@czvitkovics.hu

KASZ: 36058704