

C/5227-1/2026.

2026. Szeptember 2. 9.

Érkezett: 20
596818 szám. Melléklet: 7
E-évszám: Utószám:

Benkőné dr. Bagoly Teréz ügyvéd
9500 Celldömölk Rákóczi u 10.
06/70/3410509

1. old.

Ü.sz.: 68 /2026.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely megkötött az alulírott napon és helyen,

Dénes Tiborné születési családi és utóneve:

– aki városban született

, anyja születési családi és utóneve:

, magyar állampolgár, személyi

azonosító jele: , adóazonosító jele:

, 9541 Celldömölk Bokodi u 37. –

személyazonosságát hiteltérdemlően igazolta, a

számú személyi azonosító igazolvánnyal

eladó,

Dömölk Éva Jolán születési családi és utóneve:

– aki városban született

, anyja születési családi és utóneve:

, magyar állampolgár,

személyi azonosító jele: , adóazonosító jele:

, 9541 Celldömölk

Izsákfa u 6. – személyazonosságát hiteltérdemlően igazolta, a

számú személyi

azonosító igazolvánnyal eladó,

Vastag Róbertné Göcsei Bettina Viktória születési családi és utóneve:

– aki városban született

–én, anyja születési családi és utóneve:

személyi azonosító jele:

, adóazonosító jele: , 9500

Celldömölk Marx utca 45 szám alatti lakos, személyazonosságát a

számú személyi

azonosító igazolvánnyal hiteltérdemlően igazolta, vevő

A szerződő felek kijelentik hogy magyar állampolgárok, a jognyilatkozati képességük korlátozva nincs.

I. Az adásvételi szerződés tárgya:

Celldömölk 3574 helyrajzi szám alatt nyilvántartott:

Zártkerti a.) szőlő és gazdasági épület 2131 nm 15.56 AK. értékű ingatlan

b.) kert és út 790 nm 3.16 AK értékű ingatlan

c.) kert 657 nm 2.63 AK értékű ingatlan

. 92/680 -ad arányban Dénes Tiborné és 92/680-ad részben Dömölk Éva Jolán tulajdonában áll.

Celldömölk 3569 helyrajzi szám alatt nyilvántartott:

Zártkerti a.) rét és gazdasági épület 516 nm 1.39 AK. értékű ingatlan

b.) szőlő 1129 nm 8.24 AK értékű ingatlan

. 9/200 -ad arányban Dénes Tiborné és 9/200-ad részben Dömölk Éva Jolán tulajdonában áll.

A Takarnet rendszeren keresztül 2026. szeptember 21-én lekérdezett E-hiteles Tulajdoni lap tanúsága szerint az “ adásvétel tárgyát jelentő ingatlanrészek: tehermentesek.



II. Adásvételi jognyilatkozatok:

Dénes Tiborné és Dömölk Éva Jolán - a továbbiakban eladók – eladja adásvétel jogcímén az I.) pontban körülírt ingatlanrészeit a szerződő felek által elfogadott összesen : 500 000 azaz ötszázezer Forint vételárért Vastag Róbertné vevőnek.

Vastag Róbertné vevő – ismert állapotban megvásárolja adásvétel jogcímén az I.) pontban körülírt ingatlanrészeit a kölcsönösen kialakított 500.000 forint azaz ötszázezer forint vételárért az eladóktól.

A gazdasági épületek 92/680-ad és a 2/200-ad részei 200 000 Forint, a 92/680-ad szőlő kert és út 200 000 Forint, a 3569 hrsz. 9/200-ad része – az épületrészen kívül - 100 000 Forint.

III. Vételár kifizetése:

Az Vevő kijelenti, hogy a vételár összegét 500 000 azaz ötszázezer Forintot **tulajdoni arányaiknak megfelelően átutalással** fizeti meg Eladók részére, a jelen jogügyletnek a Földügyi Hatóság által történő jóváhagyását követően.

Dénes Tiborné számlaszáma:

Dömölk Éva Jolán számlaszáma:

Az „Átvételi elismervény és a Hozzájáruló Nyilatkozat a tulajdonjog átvezetéséhez” című okiratot azonban az eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **ügyvédi letétbe helyezte.**

Letéti igazolás:

Az Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **ügyvédi letétbe helyezik a Vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséért történő bejegyzéséhez való feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat – bejegyzési engedély –** azzal a letéti megbízással, hogy a letéteményes ügyvéd a letéti okirat 3 eredeti példányát a vételár teljes összegének a kifizetéseét követően köteles és jogosult az illetékes Ingatlannyilvántartás számára benyújtani. Az Eladók kötelesek a vételár átvételéről az eljáró ügyvédet haladéktalanul, de legkésőbb az utalást követő 3 (három) napon belül a rezi@cellkabel.hu ímél címen értesíteni. Amennyiben az Eladók ezen kötelezettségének nem tennének eleget, a Vevő is jogosult az átutalás tényét hiteltérdeklő módon az eljáró ügyvéd felé igazolni.

A szerződő felek kijelentik, hogy ezen III.) pontban foglalt megállapodást „Letéti megállapodás”-nak tekintik.

A Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. Törvény (Földforgalmi tv.) rendelkezései szerint az elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton közölni kell. A vevőt megelőzően elővásárlásra jogosult által tett és a mezőgazdasági igazgatási szerv által jóváhagyott elfogadó nyilatkozat esetén a szerződés az elővásárlásra jogosulttal a jelen okiratban rögzített feltételekkel jön létre.

Az Eladók az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészek per, teher, és igénymentességét szavatosságot vállalnak. Kijelentik, tehát, hogy a jelen okirat tárgyát jelentő ingatlan, per, teher és igénymentes. Továbbá nem áll fenn harmadik személy javára olyan használati vagy egyéb jogosultság, amely a vevő jogszerzését vagy jogainak az érvényesülését akadályozná vagy korlátozná.



III. Jognyilatkozatok a Földforgalmi tv. -t érintően

A Vevő a 2013.évi CXXII.tv.(továbbiakban, Földforgalmi törvény) vonatkozó törvényhelyének – 10.§.(2) bek. - ismeretében kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő belföldi illetőségű magyar állampolgár, elővásárlási joggal nem rendelkezik

Kijelenti továbbá azt is, hogy a jelen megszerezni kívánt földterületével együtt, a birtokkorlátozást nem éri el, azaz a jelen szerződés tárgyát jelentő föld nagyságával együtt a tulajdonukban lévő, illetve birtokába kerülő föld területének nagysága nem éri el az 1 ha-t.

A Vevő a jelen okirat aláírásával a Földforgalmi tv.13.§. (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően ezúton kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre illetve amennyiben nem áll fenn földhasználati jogviszony a Földforgalmi tv.13.§.(1) bekezdésében foglalt alábbi kötelezettségeket vállal: a föld használatát másnak nem engedik át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja azt is, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv.13.§.(3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A Vevő a Földforgalmi tv. 14.§. rendelkezéseinek megfelelően kijelenti hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásuk teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozásuk, továbbá a jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek volna.

A felek – eladók és vevő - felelősségük tudatában kijelentik, hogy egymásnak nem közeli hozzátartozói. A vevő kijelenti azt is, hogy az Ingatlan tulajdonjogának a megszerzése a Földforgalmi tv. 10.§.-a alapján jogi akadályba nem ütközik.

A Vevő a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződésben rögzített tulajdonszerzése nem sérti a Földforgalmi tv. 16.§.(1) bek. foglalt korlátozó rendelkezést.

A Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

A Vevő és az Eladók kijelentik, hogy megértették az eljáró ügyvéd tájékoztatását a 2013.évi CXXII.tv. hatályos tartalmáról.

A vevő nyilatkozik, hogy a jelen okirat tárgyát jelentő föld használatát másnak nem engedi át, azt maga hasznosítja, ennek során eleget teszn a földhasznosítási kötelezettségének és vállalja hogy a tulajdonszerzéstől számított öt évig más célra nem hasznosítja

Az eljáró ügyvéd a felek adatait azonosítási kötelezettségének megfelelően a bemutatott személyazonosító okmányok alapján rögzítette a jelen okiratban. A felek a jelen okirat aláírásával hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy személyazonosító okmányaikat az eljáró ügyvéd fénymásolja.

A felek egyidejűleg a pénzmosás és terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII. Tv. 8.§.(1) bek. alapján úgy nyilatkoznak, hogy ezen szerződést a saját nevükben kötötték meg, és a saját érdekkörükben járnak el.

A szerződő felek a 2011-évi CXII.tv.5.§.(1) bek. alapján a jelen okirat aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen okirat hatályosulása érdekében a személyes adataiknak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és az ezzel összefüggésben az adó-és illetékügyi eljárás céljából történő kezeléséhez.



A szerződő felek kijelentik, amennyiben bármely elővásárlásra jogosult élne az elővásárlási jogával, azt tudomásul veszik.

Az Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész per, teher, és igénymentességért szavatosságot vállalnak. Továbbá nem áll fenn harmadik személy javára olyan használati vagy egyéb jogosultság, amely a vevő jogszerzését vagy jogai érvényesülését akadályozná vagy korlátozná.

A Vevő a birtokátruházástól kezdődően veszi az ingatlan hasznait és viseli a terheit. A szerződő felek rögzítik, hogy a fentiek szerinti birtokbaadás a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V.tv. 6:215.§.(2) bekezdése szerinti birtokátruházásnak minősül.

(Birtokba vétel a Földügyi Hatóság jóváhagyásával veszi kezdetét)

A Vevő és a haszonélvező tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatást arról, hogy a jelen jogügylet hatályosulásához a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földügyi Hatósága hozzájárulása szükséges.

Bejegyzési kérelem:

A fentiekben körülírtakban rögzített "Átvételi elismervény és Hozzájáruló Nyilatkozat"-ban foglaltak szerint.

Ügyvédi meghatalmazás:

A szerződő felek, az Eladó a Vevő meghatalmazzák Benkőné dr. Bagoly Teréz egyéni ügyvédet arra, hogy a jelen adásvételi szerződést elkészítse, ellenjegyezze, valamint meghatalmazzák arra is, hogy a VVKH Földhivatali Főosztály, a Földhivatal Osztály 5, a előtti eljárásra is. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadta.

Az eljáró ügyvéd munkadíja: 50 000 Forint. A tulajdoni lap és az ingatlannyilvántartás eljárási díja: 2 X 10 600 Forint. 1X 4 800 tulajdoni lap. A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

A jelen okiratot a fentieket követően az eljáró ügyvéd felolvasta, tartalmát és joghatásait megmagyarázta, elolvasásra rendelkezésre bocsátotta, szerződő felek együttes jelenlétükben helybenhagyóan aláírták, miután kijelentették hogy a szerződéskötési akaratukkal és a valósággal mindenben megegyezik.

Kelt Celldömölk városban, 2026. szeptember 21. napján

Dénes Tiborné eladó

Dömölk Éva Jolán eladó

Vastag Róbertné vevő

Ellenjegyzem:

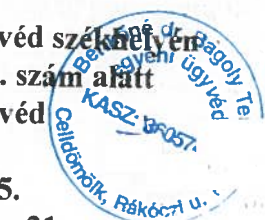
Benkőné dr. Bagoly Teréz Ügyvéd székhelyén
9500 Celldömölk, Rákóczi u 10. szám alatt

Benkőné dr. Bagoly Teréz ügyvéd

KASZ szám: 36057438.

E-ing jogosultság:E000674/2025.

Celldömölkön 2026. szeptember 21.



Záradék:

Közzététel napja: 2026. 10. 14.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő

első napja: 2026. 10. 15. utolsó napja: 2026. 11. 13. A határidő jogvesztő!