

dr. Pálincás Gergely Péter ügyvéd

Székhely: 8640 Fonyód, Ady Endre u. 5. I. em.

Irodáink: 9500 Celldömölk, Kossuth L. u. 13.; 7400 Kaposvár, Ezredé u. 1.; 8330 Sümeg, Kossuth L. u. 15.

E-mail: gergely.palincas@gmail.com; Tel.: +3695420319; +36202877699;

Levelezési cím: H-8640 Fonyód, Pf. 36.

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Foldhivatali Főosztály Foldhivatali Osztály1.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026 OKT 07

Érkezett 2026.10.15. szám Működési
596923 Előszám: Utószám: Előadó: Dr. P. C.

amely létrejött egyrészről,

Alsósági Plébánia Celldömölk (nyilvántartó szerv: Közigazgatási és Igazságügyi Minisztérium, székhely: 9500 Celldömölk, Sági utca 165., adószám: 19894944-1-18, statisztikai számjel: 19894944-9491-559-18) továbbiakban: mint Eladó, képviseletében eljár a Szombathelyi Egyházmegye által 1-101/2023. számon kiadott Igazolás alapján: Majlát Tihamér – Plébános (születési neve: , szül.: , anyja neve:

, 9500 Celldömölk, Sági utca 165. szám alatti lakos),

másrészből

Szakos András Sándor (születési neve:

, születési helye és ideje:

, anyja neve: , személyi azonosító jele: adóazonosító jele:

, 9500 Celldömölk, Vasút utca 18. szám alatti lakos, a továbbiakban: mint Vevő,

között az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint:

1. A Celldömölk külterület 0355/50 hrsz. alatt nyilvántartott, 2 ha 2664 m² területű, 19,17 AK értékű, értékű, külterületi a.) legelő, b.) szántó megjelölésű a tulajdoni lap tanúsága szerint, 588/3568 ingatlan hányad arányban az Alsósági Plébánia Celldömölk tulajdonát képezi valamint a Celldömölk külterület 0571/11 hrsz. alatt nyilvántartott, 8 ha 305 m² területű, 146,16 AK értékű, külterületi szántó megjelölésű ingatlan 549120/3507840 ingatlan hányad arányban szintén az Alsósági Plébánia Celldömölk tulajdonát képezi.
2. A 82/2025. Iktatószámom, az Alsósági Plébánia tanácsadó testületének 2025. év november hó 29. napján tartott gyűlésén készült, a Szombathelyi Egyházmegye nevében 1150-1/2025 számon Fekete Szabolcs Benedek általános helynök, segédpüspök által jóváhagyó záradékkal ellátott jegyzőkönyv alapján Eladó eladja, Vevő pedig megtekintett állapotban megvásárolja:
 - a Celldömölk külterület 0355/50 hrsz. alatt nyilvántartott, 2 ha 2664 m² területű, 19,17AK értékű, külterületi a.) legelő, b.) szántó megjelölésű ingatlan Eladó tulajdonában álló 588/3568 ingatlan hányadát, a továbbiakban, mint Ingatlan1/Ingatlan hányad1, és
 - a Celldömölk külterület 0571/11 hrsz. alatt nyilvántartott, 8 ha 305 m² területű, 146,16 AK értékű, külterületi szántó megjelölésű ingatlan Eladó tulajdonában álló 549120/3507840 ingatlan hányadát, a továbbiakban, mint Ingatlan2/Ingatlan hányad2 (Ingatlan1/Ingatlan hányad1 és Ingatlan2/Ingatlan hányad2 a továbbiakban együttesen, mint Ingatlanok/Ingatlan hányadok), amely Ingatlan hányadok, így Vevő 1/1 arányú tulajdonába kerülnek.
3. Szerződő felek az Ingatlan hányadok vételárát összesen 1.500.000 Ft.-ban, azaz egymillió-ötszázezer forintban határozták meg. Ingatlan hányad1 vételára 300.000 forint azaz háromszáz-ezer forint, Ingatlan hányad2 vételára 1.200.000 forint azaz egymillió-kettőszázezer forint.

dr. Pálincás Gergely Péter
ügyvéd
8640 Fonyód, Ady Endre u. 5.
KASZ:36059276

Alsósági Plébánia Celldömölk
Eladó – képv.:
Majlát Tihamér – plébános

Szakos András Sándor
Vevő

dr. Pálincás Gergely Péter
Ügyvéd

Vevő a vételár teljes összegét, 1.500.000 Ft.-ot, azaz egymillió-ötszázezer forintot, jelen szerződés hatályosulását követően, azaz a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatala általi jóváhagyó határozat felek általi kézhezvételét követő 15 napon belül fizeti meg az Eladó részére oly módon, hogy ezen összeget átutalja az Eladó nevében a banknál vezetett számú bankszámlára.

4. Eladó, a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg eljáró ügyvédnél általa aláírt és az ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjog bejegyzési engedélyt állít ki, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a teljes vételár megfizetésével az 1. pontban meghatározott Ingatlan hányadok vonatkozásában, Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó, ezen Bejegyzési engedélyt eljáró ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy a teljes vételár Eladó részére történő megfizetésének igazolását követően nyújtsa be azt az illetékes földhivatalhoz, Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében.
5. Eladó és Vevő kifejezetten megállapodnak abban, hogy az Eladó a tulajdonjogáról csak a teljes vételár megfizetését követően mond le. Eladó, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja azonban ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt Celldömölk 0355/50 helyrajzi számú ingatlan Eladó tulajdonában álló 588/3568 ingatlan hányadára nézve, valamint a Celldömölk 0571/11 helyrajzi számú ingatlan Eladó tulajdonában álló 549120/3507840 ingatlan hányadára nézve, Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén történő bejegyzése iránti kérelem, a Vas Vármegyei Kormányhivatal, Celldömölki Földhivatali Osztályához benyújtásra kerüljön azzal, hogy a szerződő felek legfeljebb 6 (hat) hónapra kérik, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzéséhez a 2021. C. tv. 48. § (1) bek. a.) pontja alapján, valamint a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról 20. § (18) bek. alapján, melyhez Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja jelen szerződés aláírásával.
6. Az ingatlan nyilvántartás rendszeréből 2026. év január hó 13. napján lekért E-hiteles tulajdoni lapok tanúsága alapján, továbbá Eladó kijelentése alapján is, Eladó tulajdonát képező Ingatlan hányadok per, teher- és igénymentesek, azokat adó-, és adók módjára behajtható köztartozás nem terheli, valamint nem áll fenn rajtuk harmadik személynek olyan joga vagy követelése, amely Vevő tehermentes tulajdonszerzését, illetve békés birtoklását akadályozná vagy korlátozná.
7. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan hányadokat hatályos bérleti szerződés érinti. Az Ingatlan hányadok bejegyzett földhasználója a CELLI „SÁGHEGYALJA” ZRT., 2031.12.31-ig terjedő időszakra. Ingatlan hányad1 bérleti díja a „legelő” alrészlet vonatkozásában 1.375 forint/AK/év+ infláció, a „szántó” alrészlet vonatkozásában pedig 2.750 forint/AK/év+ infláció, Ingatlan hányad2 bérleti díja: 2.750 forint/AK/év+ infláció.
8. Szerződő felek kikötik, hogy az Eladó a továbbiakban nem terhelheti meg az Ingatlan hányadokat. Amennyiben Vevő tulajdonjogának bejegyzéséig az Ingatlan hányadokat az Eladó bármely módon megterheli, akkor a tehermentesítésre fordítandó költségek Eladót terhelik. Ha a tehermentesítés lehetetlen, vagy aránytalan ráfordítással járna, Vevő a szerződéstől elállhat.
9. Vevő, a jelen szerződés, Vas Vármegyei Kormányhivatala általi, Vevő javára történő jóváhagyó végzés meghozatalával követően, a jelenleg érvényes bérleti szerződések lejártát követően lép az Ingatlan hányadok birtokába, azon naptól kezdődően szedi azok hasznait és viseli a terheit.
10. Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok földnek minősülnek, így vonatkozik rájuk a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény – a továbbiakban Földforgalmi Törvény.

11. Szerződő felek jelen szerződést egyben elfogadott vételi ajánlatnak tekintik. Eladót terheli annak teljesítése, hogy ezen vételi ajánlatot a felek aláírásától számított 8 napon belül megküldje a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv az 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 feljegyzése érdekében. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.
- A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az Eladóval, a Vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a Földforgalmi törvényen, valamint más törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.
12. Felek tudomásul veszik, hogy e szerződés hatályba lépésének alapvető feltétele, hogy a hirdetményi úton közölt vételi ajánlatra a rendelkezésre álló határidőn belül a jogosult harmadik személy ne tegyen elfogadó nyilatkozatot.
13. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a Földforgalmi Törvény rendelkezései szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. A 373/2014. (XII.31.) Korm. rendelet 7. § (3) bekezdése szerint a föld hatósági jóváhagyáshoz kötött megszerzésére irányuló eljárásra a föld fekvése szerint illetékes kormányhivatal rendelkezik hatáskörrel.
14. A Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontjában foglaltak szerint földművesnek minősül, agrárkamara tag, őstermelők családi gazdaságának tagja. Agrárkamara tagsági száma: _____ őstermelők családi gazdaságának száma: _____
15. A Vevő elővásárlási joga az Ingatlanok vonatkozásában, a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1). bek. c.) pontján alapul, Ingatlan1 vonatkozásában a több mint egy éve Vevő tulajdonában álló Celldömölk 0355/49 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosaként és Ingatlan2 vonatkozásában a több mint egy éve Vevő tulajdonában álló Celldömölk 0569/20 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosaként. Vevő, jogosultsági csoporton belüli elővásárlási joga, a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. 4. bek. a.) pontján alapul.
16. Vevő a 179/2023 (V.15.) Korm. rendelet 42. §. -ban foglaltaknak megfelelően ezennel kijelenti, hogy rendelkezik részarány tulajdonnal. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és már a tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a jelen szerződéssel megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 ha.
17. Vevő a Földforgalmi Törvény 13-15. §-ai szerint nyilatkozik, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi Törvény 13. § (3) bekezdésében rögzített esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
18. Vevő kijelenti továbbá, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.
19. Vevő nyilatkozik arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

20. Vevő, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§. (1) bekezdésére történő hivatkozással nyilatkozik, hogy a jelen ingatlanszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba. Azaz, a saját tulajdonában és hasznélvezetében nincs 300 ha-t meghaladó termőföld ingatlan.
21. Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének húszszorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000.
22. Vevő, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§. (2) bekezdésére történő hivatkozással nyilatkozik, hogy a jelen ingatlanszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba. Azaz, már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával sem éri el az 1200 ha-os birtokmaximumot.
23. Vevő, a 2013. évi CXXII. törvény a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról 13 §. (4) bekezdésére vonatkozóan nyilatkozik, hogy tudomása van arról, hogy a jelen szerződés tárgyát jelentő Ingatlan harmadik személy használatában van, emiatt kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.
24. Szerződő felek egyezően úgy nyilatkoznak, hogy ügyleti akaratukat és jognyilatkozataikat ezen szerződés szerint az eljáró ügyvéd a szerződés tartalmával egyező tényvázlatba foglalta, azt megmagyarázta, felek a kioktatást megértőleg és jóváhagyólag tudomásul vették, ezért nem kérik annak külön íven szövegezve az újrafelvételét, megismétlését.
25. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd ezen ügyben a felek által szolgáltatott tájékoztatás alapján jár el, melynek helytállóságáért a felek tartoznak felelősséggel. Felek rögzítik, hogy jelen megbízás nem terjed ki az adó- és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos jogi tanácsadásra.
26. Szerződő felek nyilatkoznak hogy a mai napon Helyi önkormányzatok jogszabályi szabályozásáról szóló 2025. évi XLVIII. törvénnyel (továbbiakban: Hővtv.) kapcsolatban, a Nemzeti Jogszabálytár rendszeréből történő lekérdezés alapján (<https://or.njt.hu/>) a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban.
27. Vevő kijelenti, hogy nagykorú magyar állampolgár, továbbá azt, hogy szerződéskötési képességét valamint rendelkezési jogát sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés vagy egyéb megállapodás nem zárja ki.
28. Az Eladó képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az Alsósági Plébánia Celldömölk elnevezésű szervezet belső egyházi jogi személy, és a Szombathelyi Egyházmegye felügyelete alá tartozik, jelen ügylet tekintetében eljáró személy nagykorú magyar állampolgár, képviselőre a jelen szerződés mellékletét képező Szombathelyi Egyházmegye által kiadott igazolás alapján jogosult.
29. Jelen szerződés megkötésével, illetve a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik.
30. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a felek a Ptk., a Földforgalmi Törvény, és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései alá vetik magukat.
31. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje, valamint esetleges vizsgálat esetén az arra jogosult szerv rendelkezésére bocsássa. Vevő jelen szerződés aláírásával kifejezetten kijelenti, hogy az ügylet során saját nevében jár el.

dr. Pálincás Gergely Péter
Ügyvéd
3640 Fonyód, Ady Endre u. 5.
KASZ:3605976

1. -

32. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje, továbbá -szükség esetén – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv-ben, valamint a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében az ügyvéd által végzendő személyazonosság- és igazolvány-ellenőrzéssel kapcsolatos eljárás részletes szabályairól és az ellenőrzéssel kapcsolatos ügyek nyilvántartásáról szóló jogszabályban foglaltak szerint adataikat a központi nyilvántartásokban leellenőrizze.
33. Tájékoztatás a 2023. évi XXV. tv. (Panasztv.) alapján: a Panasztv. 18. § (2) bek. a) pontja alapján egyéni ügyvédként belső visszaélés-bejelentési rendszer létrehozásáról és működtetésére vagyok köteles gondoskodni. Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. (Üttv.) 194/A. § alapján az ügyvédi tevékenységem vonatkozásában a belső visszaélés-bejelentési rendszert a Magyar Ügyvédi Kamara (MÜK) működteti. A MÜK által a honlapján (www.muk.hu) elérhetővé tett "Tájékoztató" alapján Ön a belső visszaélés-bejelentési rendszerrel kapcsolatos összes lényeges tudnivalóról tájékozódhat, valamint a honlapon elérhető űrlapon keresztül a bejelentések megtehetők. Emellett a bejelentéseket a MÜK személyesen (előre egyeztetett ügyfélfogadás keretében), elektronikus levélben (a bejelentes@muknet.hu e-mail címen), valamint postai úton is fogadja. A területi kamarához (Somogy Vármegyei Ügyvédi Kamara) bejelentés nem tehető, a bejelentést közvetlenül a MÜK részére kell megküldeni.
34. Szerződő felek ezennel megbízzák és meghatalmazzák dr. Pálincás Gergely Péter ügyvédet (szh.: 8640 Fonyód, Ady Endre u. 5.) jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság és az illetékes vármegyei kormányhivatal előtti teljes körű képviselettel. Vevő meghatalmazza továbbá az eljáró ügyvédet, hogy helyette és nevében az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400E jelű adatlapot nyújtsa be. Felek meghatalmazzák továbbá az eljáró ügyvédet arra, hogy szükség esetén a jelen szerződésben a személyes adatokra, és az ingatlan nyilvántartási adatokat, helyettük és nevükben eljárva javítsa illetve módosítsa. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.

Jelen szerződést a felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint a tényekkel és akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Celldömölk, 2026 OKT 01.

Alsósági Plébánia Celldömölk
Eladó
képv.: Majlát Tihamér -plébános

Szakos András Sándor
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Celldömölk, 2026 OKT 01.

dr. Pálincás Gergely Péter
ügyvéd
8640 Fonyód, Ady Endre u. 5.
KASZ:36059276

dr. Pálincás Gergely Péter
ügyvéd/KASZ: 36059276



Záradék:

Közzététel napja: 2026. 10. 16.

Az elővásárlásra/átvásárlásra jogosult jognyilatkozatának megételére nyitva álló 30 napos határidő

első napja 2026. 10. 17. utolsó napja 2026. 11. 16. A határidő jogvesztő!

