

Közzététel kezdőnapja: 2026. 10. 16.
Közzététel kezdőnapja: 2026. 10. 17.
Jegyzetkezeléshez szükséges határidő:
2026. 11. 16. a határidő jogszabály.
Kérelmek napja:

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály1.
2026 OKT 07.

Érkezett: 20 szám. Melléklet:
596924
Előszám: Utószám: Előadó:
Bécsy Dr. G. L.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Pereszteghy Győző György** (

), ... , 9742 Salköveskút, Rákóczi u. 10/A. szám alatti lakos,
magyar állampolgár) a továbbiakban, mint **eladó**, másrészről

Pusztavámi Martin (

), ... , 9600
Sárvár, Katona József u. 8. sz. alatti lakos, magyar állampolgár) a továbbiakban, mint **vevő** között a
mai napon az alábbi feltételekkel.

1./ A szerződés tárgya

1.1. A felek megállapítják, hogy a Szombathelyi Járási Földhivatal adatbázisából 2026. augusztus 24.
napján kiállított e-hiteles tulajdoni lapszemle másolat adatai szerint a **Salköveskút külterület**
0121/17 hrsz. alatt nyilvántartott összesen **5 ha 7369 m²** területű, **134,56 Ak.** fill. értékű, **szántó**
művelési ágú ingatlan **az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi. Jelen adásvételi**
szerződés tárgya az eladó 1/1 arányú tulajdoni hányada.

A felek megállapítják, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. része az alábbi érdemi bejegyzéseket
tartalmazza:

- 2. bejegyző határozat, érkezési idő: 39621/2/2015.06.29., magassági építési korlátozás 20 m felett,
név: Magyar Telekom Nyrt., jogosult címe: 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 36.
- 3. bejegyző határozat, érkezési idő: 39621/2/2015.06.29., vízvezetési szolgalmi jog, név: Salköveskút,
Vassurány községek Önkormányzati Képviselő Testülete
- 4. bejegyző határozat, érkezési idő: 46593/2015.10.01., bányaszolgalmi jog, név: MVM ÉGÁZ-
DÉGÁZ Földgázhálózati Zrt., jogosult címe: 6724 Szeged, Pulcz u. 44.

1.2. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlana a tulajdoni lap másolat-szemle
adataival egyezően – a fentiekben túl- per- teher-, és igénymentes, azt köztartozás - ideértve
közmutartozást is - nem terheli, így a vevő tulajdonszerzéséért teljes körű szavatosságot vállal. A
felek megállapítják, hogy a tulajdoni lap elintézetlen széljegyet nem tüntet fel.

1.3. A felek kijelentik, hogy a fenti ingatlan e-hiteles tulajdoni lapját megtekintették, annak tartalmát
megismerték, azt ingatlan adásvételi szerződésük alapjául elfogadják. Az eladó kijelenti, hogy az
ingatlan ingatlan-nyilvántartási állapotáról a szerződéskötést megelőzően meggyőződött és kijelenti,
hogy az ingatlan tulajdoni lapját érintő változás a fenti közös tájékoztató óta nem történt, e
nyilatkozatáért szavatosságot vállal. A felek megállapítják, hogy az ingatlan tulajdoni lapja olyan
bejegyzést nem tartalmaz, amely a vevő tulajdonszerzését hátrányosan befolyásolná.

1.4. A vevő – a fentiekben megjelölt magassági építési korlátozás, illetve szolgalmi jogok
tudomásulvételével- kizárólag tehermentes vételben érdekelt. Az eladó a vevő érdekét
tudomásul veszi.

2./ ügyleti nyilatkozatok, tulajdonszerzési jogosultság,

2.1. Az eladó eladja adásvétel jogcímén a jelen szerződés 1.1. pontjában megjelölt ingatlant, a vevő
pedig kizárólagos tulajdonául megvásárolja azt.

.....
Pereszteghy Győző György eladó

.....
Pusztavámi Martin vevő



2.2. A vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban földforgalmi törvény) 5. § 7.pont, 10. § (1), 16.§ rendelkezéseiben írt feltételeknek megfelel.

A vevő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 13.§ és 15.§-ai értelmében tulajdonszerzési jogosultsággal rendelkezett, tulajdonszerzési jogosultsága jelenleg is fennáll, ennek keretében kijelenti továbbá, hogy:

- a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan az eladó használatában áll, így a vevő nyilatkozik, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, valamint annak megszűnését követően az ingatlan 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 - a földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
- a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- nem minősül pályakezdő gazdálkodónak
- az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján, részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

2.3. A vevő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant megtekintette, megismerte, így az eladó tulajdonát képező ingatlant jelen megismert állapotában kívánja megvásárolni.

2.4. A felek megállapítják, hogy a földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdés értelmében jelen szerződés érvényes létrejöttéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyására van szükség.

3./ vételár

3.1. A felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát kölcsönös alkujuk eredményeként 3.000.000.- Ft/ha egységáron állapítják meg, így az eladót megillető vételár 17.210.700,- Ft azaz Tizenhétmillió-kettőszáztízezer-hétszáz forint.

3.2. A felek megállapodnak, hogy a vevő az ingatlan vételárát jelen szerződés 2.4. pont szerinti hatósági jóváhagyásától (záradékkal ellátott szerződés kézbesítésének napjától) számított 5 (öt) munkanapon belül egy összegben, átutalással fizeti meg az eladó részére az eladó által teljesítési helyként megjelölt az eladó rendelkezése alatt álló MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 72100323-10005202 számú bankszámlaszám javára.

4./ Elővásárlási jogok

A felek megállapítják, hogy jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlan tekintetében a vevő földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés e) pontja értelmében rendelkezik elővásárlási joggal, mivel olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználati helye legalább 3 éve azon a településen van (Sárvár), 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, azonban személyében nem üzemeltet állattartó telepet, a tv. 18.-22. §§ alapján a jelen szerződést az eladónak a felek részéről történő aláírástól számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére kell megküldeni.

.....
Péreszteghy Győző György eladó

.....
Pusztavámi Martin vevő



A felek megállapodnak, hogy e kötelezettségüknek az ajánlat alapján eleget tesznek, a vonatkozó jogi szabályozás alapján a közlésre a tulajdonos (eladó) négy eredeti példányban köteles. A felek a fentiek alapján megállapítják, hogy közöttük a szerződés hatályba lépésére a fenti, az elővásárlásra jogosult részére nyitva álló határidő eredménytelen eltelte után nyílik lehetőség.

A szerződés a vevővel szemben hatályba lép, amennyiben az elővásárlásra jogosulttal szemben a nyitva álló határidő eredménytelenül eltelik, vagy a jogosult az elővásárlási joga gyakorlása tekintetében nemleges nyilatkozatot tesz, és a szerződést a hatóság a 2.4. pont szerint jóvá hagyja. Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a jogszabályon alapuló elővásárlási jogosultakon túlmenően külön szerződés-, vagy más rendelkezés alapján további személyt elővásárlási jog nem illet.

5./ Tulajdonjog átruházása

5.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az eladó a tulajdonjog vevő részére történő átvezetéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatot – amelyben eladó minden további feltétel kikötése nélkül **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja**, hogy az adásvétel tárgyát képező 1.1. pontban megjelölt tulajdoni hányadának kizárólagos tulajdonjoga adásvétel jogcímén a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön – jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Dr. Tóth Csaba Ügyvédi Iroda (9700 Szombathely, Király u. 31. I/5.) Dr. Tóth Csaba ügyvédnél ügyvédi tárgyi letétjébe helyezi. **Ebben a nyilatkozatban az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező 1.1. pontban megjelölt tulajdoni hányadai tulajdonjoga adásvétel jogcímén **Pusztavámi Martin vevő javára** az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

5.2. A letétet kezelő ügyvéd jogosult és egyben köteles arra, hogy ezen nyilatkozat 3 eredeti példányát a teljes vételár megfizetésének vevő általi kétséget kizáró igazolásával (átutalás megtörténtét igazoló banki terhelési nyilatkozat) egyidejűleg kiadja a vevő részére földhivatali benyújtásra. Dr. Tóth Csaba ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével kijelenti, hogy a bejegyzési engedély 4 eredeti, egymással mindenben megegyező példányát ügyvédi tárgyi letétbe vette. A tulajdonjog ezen nyilatkozat alapján lesz átvezethető az ingatlan-nyilvántartásban.

5.3. A felek megkeresik és felkérlik az illetékes Járási Földhivatalt, hogy jelen adásvételi szerződésnek megfelelően az 1.) pontban körülírt ingatlan tulajdonjogát az Eladó fent körülírt nyilatkozatának beérkezését követően az eladó 5.1. alpontban tett nyilatkozatának megfelelően a vevő javára 1/1 arányban adásvétel jogcímén átvezetni szíveskedjék.

6./ Birtokba lépés

6.1. A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével egyidejűleg lép az ingatlanok birtokába. A fentiekre tekintettel az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tekintetében földhasználóként bejegyzett Pereszteghy Győző György eladó, egyben földhasználó jelen okirat aláírásával – a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése esetére- hozzájárulását adja ahhoz, hogy a földhasználati nyilvántartásból törlésre kerüljön. A vevő a birtokba lépés napjától köteles az ingatlanok terheit viselni és jogosult azokat hasznosítani.

6.2. A felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 2013. évi CCXII. törvény 95.§ és 45.§ (2) bekezdés a) pontja alapján a birtokba lépéstől számított 30 napon belül az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelentik a termőföld használatát.

.....
Pereszteghy Győző György eladó

.....
Pusztavámi Martin vevő



Egyéb rendelkezések

7./ Az okiratszerkesztő ügyvéd az okiratszerkesztési tevékenysége körében adótanácsadást nem vállal, így az adóalanyiságra, adó, illeték mértékre, egyéb közterhekre, adóbevallási, adófizetési kötelezettségre és azok esedékességére vonatkozó tanácsadást a feleknek nem nyújt. A felek ezen feltételt tudomásul veszik, és e körben az ügyvédi felelősséget kifejezett nyilatkozatukkal kizárják. A vevő a jelen okirat aláírásával megbízza és meghatalmazza az okiratszerkesztő a Dr. Tóth Csaba Ügyvédi Irodát (9700 Szombathely, Király u. 31. I./5.) Dr. Tóth Csaba ügyvédet. a jelen ügylettel kapcsolatos vagyonszerzése tekintetében a NAV B400E nyomtatvány alábbi illetékkedvezmény megjelölésével történő kitöltésével, továbbá a vevők nevében és képviselőként a NAV irányába elektronikus úton történő beküldésével azzal, hogy a meghatalmazás kizárólag ezen tárgykörökre terjed ki, az nem terjed ki a NAV eljárás további részeire. Az okiratszerkesztő ügyvéd a fenti meghatalmazást elfogadja, amelyet a jelen szerződés ellenjegyzésével is elismer.

A felek rögzítik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§ (1) bekezdés p) pontja alapján a vevő tulajdonszerzése után illetékfizetési kötelezettség nem keletkezik tekintettel arra, hogy a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számított 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági östermelőként mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

8./ A felek megbízzák és meghatalmazzák jelen okirat szerkesztésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárás kezdeményezésével és lefolytatásával a Dr. Tóth Csaba Ügyvédi Irodát (9700 Szombathely, Király u. 31. I./5.) Dr. Tóth Csaba ügyvédet. Az okiratszerkesztő ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja az e pontban rögzített megbízást, meghatalmazást.

9./ A felek rögzítik, hogy a szerződés megkötésével járó valamennyi költség és illeték megfizetése – ide értve a jelen szerződés készítésével, ellenjegyzésével, és a szükséges földhivatali eljárások lefolytatásával kapcsolatban felmerült költségek - a vevőt terhelik.

10./ A felek jelen szerződésben szabályozott feltételeken kívül egyebet rögzíteni, illetőleg rendezni nem kívánnak, kijelentik, hogy a szerződés az általuk teljes körűnek tekintett ténybeli előadásaik alapján készült, a szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

11./ A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény, továbbá a 474/2013. (XII.12.) Kormányrendelet és a 47/2014. (II.26.) Kormányrendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

A felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, így ügyletkötésüknek jogi akadálya nincs.

A felek kijelentik, hogy jelen szerződés 5 (öt) számozott és összetűzött oldalból áll, az 1 (egy) eredeti példányban a 47/2014. (II.26.) Korm. r szerinti biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon, további 7 (hét) egymással teljesen megegyező eredeti példányban készült.

.....
Feresztegny Gyöző György eladó

.....
Pusztavámi Martin vevő



Az eladó kijelenti, hogy a biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon készült példányt, valamint további négy eredeti példányt a hirdetményi úton történő közlés céljából átvette, a felek kijelentik továbbá, hogy a szerződés szövegét közösen elolvasták, értelmezték, majd jóváhagyólag aláírták.

Szombathely, 2026. szeptember 30. napján

.....
Pereszteghy Győző György eladó

.....
Pusztavámi Martin vevő

Östermelői igazolvány száma: 4805796
Agrárkamrai reg. száma: P 000000 753152
Földműves nyilv. száma: 530061/2022.10.17.
MVH reg. száma: 1005097836

Dr. Tóth Csaba Ügyvédi Iroda (9700 Szombathely, Király u. 31. I/5., kamarai azonosítószám: 36070370). Dr. Tóth Csaba ügyvéd az általam készített okiratot ellenjegyzem és ezzel tanúsítom, hogy az okiratba foglalt szerződés a felek előttem kijelentett akarata alapján a hatályos jogszabályoknak megfelelően a rögzítettek szerint jött létre, azt a felek előttem saját kezűleg írták alá.


Ellenjegyzem: Dr. Tóth Csaba ügyvéd
Szombathely, 2026. szeptember 30. napján