C/5318-1/2026.

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály1.
2026 OKT 15.
Érkezett 20 .....
596953 ..... szám. Melléklet:
Előszám: ..... Utószám: ..... Előad. .....

Benkőné dr. Bagoly Teréz ügyvéd
9500 Celldömölk Rákóczi u 10.
06/70/3410509 rezi@cellkabel.hu

Ü.sz:75 /2026.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely megköttetett az alulírott napon és helyen,

Kohajda Zoltán Attila születési családi és utóneve: – aki városban született , anyja születési családi és utóneve: , magyar állampolgár, személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: – 9511 Kemenesmihályfa Cser utca 9 szám alatti lakos, aki személyazonosságát hiteltérdemlően igazolta, mint **v e v ő ,**

Sümeg Lászlóné születési családi és utóneve: – aki városban született hó -án, anyja születési családi és utóneve: , magyar állampolgár, személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: Szombathely Vácz Mihály utca 37. Fsz. 3. szám alatti lakos, aki személyazonosságát hiteltérdemlően igazolta, mint ~~vevő~~ ELADÓ

A szerződő felek magyar állampolgárok, jognyilatkozati képességük korlátozva, nincs.

I. Adásvétel tárgya

1.) Celldömölk zártkert 3833/3 hrsz. alatt nyilvántartott zártkerti szőlő, gazdasági épület és út megnevezésű 1329 négyzetméter alapterületű, 9.70 AK. Értékű ingatlan, 1/1-ed (egész) részben képezi Sümeg Lászlóné tulajdonát.

Az E-hiteles .Tulajdoni lap tanúsága szerint : az ingatlan Sághegyi Tájvédelmi Körzethez tartozik. Jogi jellege: Natúra 2000 terület. Az ingatlan egyebekben: tehermentes. A .Tulajdoni lap dátuma: 2026. október hó 5.

II. Adásvételi jognyilatkozatok:

Sümeg Lászlóné eladó - a továbbiakban eladó – eladja adásvétel jogcímén az I.) pontban körülírt ingatlanát , a szerződő felek által elfogadott összesen : 16 000 000 azaz tizenhatmillió Forint vételárért Kohajda Zoltán Attila vevőnek.

Kohajda Zoltán Attila vevő – ismert állapotban megvásárolja adásvétel jogcímén az I.) pontban körülírt ingatlanokat a kölcsönösen kialkudott 16 000 000 azaz tizenhatmillió forint vételárért Sümeg Lászlóné eladótól. (A gazdasági épület vételára: 13 000 000 Forint, a szőlő vételára: 2 500 000 Forint., az út vételára 500 000 Forint)

III.Vételár kifizetése:

Kohajda Zoltán vevő 2026. Szeptember hó 26-án foglaló jogcímén 500 000 azaz ötszázezer Forintot átutalt Sümeg Lászlóné részére... Nevezett elismeri, hogy ezen összeget átvette, és a szerződő felek tudomással bírnak a foglaló jogi természetét illetően.

Kohajda Zoltán Vevő kijelenti ,hogy a vételárból fönnmaradó 15 500 000 azaz tizenötmillió – ötszázezer forint összeget **banki utalással** fizeti meg az Eladó részére,a Földügyi Hatóságnak a jelen jogügyletet jóváhagyó határozatának a kézhezvételétől számított 8 napon belül.

Kohajda Zoltán Attila
Vevő

Sümeg Lászlóné
Eladó

Benkőné Dr. Üv.

Celldömölk Rákóczi u. Benkőné dr. Bagoly Teréz egyéni ügyvéd KASZ: 36057438

Az „Átvételi elismervény és a Hozzájáruló Nyilatkozat a tulajdonjog átvezetéséhez" című okiratot azonban az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **ügyvédi letétbe helyezte. Az eladó a** bankszámla számát a jelen okirat aláírása után a vevő rendelkezésére bocsátotta.

IV. Letéti igazolás:

Az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **ügyvédi letétbe helyezte a Vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez való feltétlen** és visszavonhatatlan hozzájárulását – *bejegyzési engedély* – azzal a letéti megbízással, hogy a letéteményes ügyvéd a letett okirat 3 eredeti példányát a vételár teljes összegének a kifizetését/utalását követően köteles és jogosult az illetékes Ingatlannyilvántartás számára benyújtani.

Az Eladó köteles 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 Eladó ezen kötelezettségének nem tesz eleget, a Vevő is jogosult az átutalás tényét hiteltérdemlő módon az eljáró ügyvéd felé igazolni. A szerződő felek kijelentik, hogy ezen IV.) 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 (Földforg.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 Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan per,teher, és igénymentességért szavatosságot vállal. Kijelenti, tehát, hogy a jelen okirat tárgyát jelentő ingatlan, per, teher és igénymentes. Továbbá nem áll fönn harmadik személy javára olyan használati vagy egyéb jogosultság, amely a vevő jogszerzését vagy jogai érvényesülését akadályozná vagy korlátozná.

Továbbá nem áll fönn harmadik személy javára olyan használati vagy egyéb jogosultság, amely a vevő jogszerzését vagy jogaiknak az érvényesülését akadályozná vagy korlátozná.

A Vevő a vételár kifizetése napjától 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.

V. 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, és nem helyben lakó, de 20 km-es körzetben lakó , magyar állampolgár. Elővásárlási joga **nincs.**

Kijelenti továbbá azt is, hogy a jelen megszerezni kívánt föld területével együtt, a birtokkorlátozást nem éri el, azaz a jelen szerződés tárgyát jelentő föld nagyságával együtt a tulajdonában 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 fönnálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre illetve amennyiben nem áll fönn földhasználati jogviszony a Földforgalmi tv.13.§.(1) bekezdésében foglalt alábbi kötelezettségeket vállalja: a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének

Kohajda Zoltán Attila	Sümegh Lászlóné	Benkóné dr. ügy.
Vevő	Eladó	

Vállalja azt is, hogy a Földforgalmi tv. 13.§. (3) bek. meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
A Vevő a Földforgalmi tv. 14.§. rendelkezéseinek megfelelően kijelenti, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatása teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fönnálló díj vagy egyéb tartozása, továbbá a jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna ki.

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. Nem lépi túl azonban a szerzési korlátozást, azaz a tulajdonában álló részarány tulajdon összes ak. Értéke mennyiségének a 20-ad része és a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő lévő és a most megszerzett Ingatlan összes területe nem éri el a 300 ha-t.
Az eladó és a vevő nem közeli hozzátartozók. A vevő földszerzése a Földforgalmi tv. 10. §.szerinti akadályba nem ütközik. Amennyiben igen, köteles visszafizetni a jogsértéssel szerzett ingatlan utáni kedvezményeket, támogatásokat.
A Vevő kijelenti, hogy megértette az eljáró ügyvéd tájékoztatását a 2013.évi CXXII.tv. hatályos tartalmáról.
A vevő felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen megszerzett földtulajdonnal együtt a tulajdonában, birtokában és haszonélvezetében lévő földtulajdon sem aranykorona értékben, sem térmértékben nem éri el a hatályos földtörvényben meghatározott maximumot.
A vevő nyilatkozik, hogy a jelen okirat tárgyát jelentő föld használatát másnak nem engedi át, azt maga hasznosítja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének és vállalja hogy a tulajdonszerzéstől számított öt évig más célra nem hasznosítja.
Nincs az ingatlanon senkinek földhasználati joga.
Az Itv. 26. §. (1) bek. alapján a vevő kijelenti, hogy a birtokba adástól, de legkésőbb az illeték kötelezettség keletkezésétől számított 12. hónap utolsó napjától számított öt évig ezen föld tulajdonjogát nem adom el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapítok, és a termőföldet mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítom.

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 egyidejüleg 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

A szerződő felek kijelentik, amennyiben bármely elővásárlásra jogosult élne az elővásárlási jogával, azt tudomásul veszik.
A Vevő tudomásul veszi az eljáró ügyvéd tájékoztatást arról, hogy a jelen jogügylet hatályosulásához a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földügyi Hatósága hozzájárulása szükséges.

Kohajda Zoltán Attila	Sümeg Lászlóné	Benkőné Dr. Ügyv.
Vevő	Eladó	

Benkőné dr. Bagoly Teréz egyéni ügyvéd KASZ. 36057438 Celldömölk, Rákóczi u. 10.

A szerződő felek, Sümeg Lászlóné eladó és Kohajda Zoltán vevő közösen kérik, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz – hogy az ügyvédi letétbe helyezett Nyilatkozatában a Celldömölk 3833/3 hrsz. alatti ingatlan tulajdonjogát Kohajda Zoltán vevő javára adásvétel jogcímén 1/1 arányban bejegyezze, az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett, **az eljáró ügyvéd által benyújtandó „Átvételi elismervény és Hozzájáruló Nyilatkozat" szerint.**

Ügyvédi meghatalmazás:

A szerződő felek, az Eladó és a Vevő is, meghatalmazzák Benkőné dr. Bagoly Teréz egyéni ügyvédet arra, hogy a jelen adásvételi szerződést elkészítse, ellenjegyezze, valamint meghatalmazzák arra is, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban a szerződő feleket teljeskörüen képviselje. Ez a „Meghatalmazás" kiterjed a VVKH Földhivatali Főosztály, a Földhivatal Osztály 5, a előtti eljárásra is. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadta.

Az eljáró ügyvéd munkadíja: 90 000 Forint. A tulajdoni lap és az ingatlannyilvántartás eljárási díját az köteles viselni, akinek a javára, a tulajdonjog átruházása érvényesen és hatályosan megtörténik. Ezen összeg: 1 X 4 800 Forint – eladó fizetik- és 1 X 10 600 Forint –vevő fizeti.
A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

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. október 9.

....

Sümeg Lászlóné eladó Kohajda Zoltán vevő

Ellenjegyzem:
Benkőné dr. Bagoly Teréz Ügyvédi Iroda székhelyén
9500 Celldömölk Rákóczi u 10.
KASZ: 36057438.
Eing jogosultság:E000674/2025.
Benkőné dr. Bagoly Teréz ügyvéd
Celldömölk, 2026. október hó 9.

Benkőné dr. Bagoly Teréz egyéni ügyvéd KASZ: 36057438 Celldömölk Rákóczi u. 10.

Záradék:
Közzététel napja: 2026. 11. 02.
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló 30 napos határidő
első napja 2026.11.03. utolsó napja 2026.12.03. A határidő jogvesztő!

CELLDÖMÖLKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL