Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály1
Érkezett: 2026 OKT 21.
596971 szám. Melléklet: -
Előadó:

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Nárai László sz. Nárai László 9900 Körmend, Áchim András utca 4., **Szakáli János Károly** sz. Szakáli János Károly 9962 Magyarlak, Arany János utca 15., **Hajas Csabáné** sz. Nárai Mária Magdolna 9900 Körmend, Dobogó utca 10., **Széll Károly** sz. Széll Károly 8840 Csurgó, Rákóczi utca 2. szám alatti lakos, mint **eladók,** másrészről

Horváth Zsolt sz. Horváth Zsolt 9900 Körmend, Szent Imre herceg utca 13/B alatti lakos, mint **vevő** között a következők szerint:

1./ **Eladják az eladók** per-, igény- és tehermentesen a **Körmend 042/6 hrsz.** alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás szerint külterületi, **rét művelési ágú,** összesen 1 ha 0138 m² területű, 40.55 AK értékű ingatlanban a tulajdoni lap II/9.,II/13. sorszámai alatt **Nárai László** nevén **168/4053,** II/12. sorszáma alatt **Szakáli János Károly** nevén **1043/4053,** II/11.,II/14. sorszámok alatt **Hajas Csabáné** nevén **167/4053 ,** II/15. sorszáma alatt **Széll Károly** nevén **2297/4053** arányban vezetett tulajdoni illetőségeit, együtt: **3675/4053** tulajdoni hányadnak megfelelő részingatlant **Horváth Zsolt vevőnek.**

2./ A vevő megtekintett állapotban, - úgy, ahogy az jelenleg áll, az összes tartozékával és alkotórészével együtt - megvásárolja a fenti 1./ pontban körülírt ingatlant a kölcsönösen kialkudott, **összesen 1.720.000.-Ft**, azaz Egymillió-hétszázhúszezer forint vételárért.
Vevő tudomással bír arról, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlan jogi jellege **árterület,** a tulajdoni lap I/2. sorszáma alatti bejegyzés szerint.

3./ Vevő a teljes vételárat a tulajdonosok által elfogadott vételi ajánlatot tartalmazó, jelen egységes okiratba foglalt szerződésnek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény hatályos rendelkezései, (továbbiakban: Fftv.) valamint a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet 5.§ (3) és (4) bekezdéseiben foglaltak alapján, a mezőgazdasági igazgatási szerv által - az elővásárlásra jogosultak jogszabályi sorrendjében a vevőt megelőző személy elfogadó jognyilatkozata hiányában - ezen okiratot készítő jogi képviselő részére visszaküldött, jóváhagyó záradékkal ellátott adásvételi szerződések átvételét követő 8 napon belül köteles kifizetni, **átutalással az eladók részéről megadásra kerülő lakossági folyószámlákra.**
Mindezt azzal, hogy tulajdoni illetősége alapján **Nárai László 85.000.-Ft,** azaz Nyolcvanötezer forint, **Szakáli János Károly 450.000.-Ft,** azaz Négyszázötvenezer forint, **Hajas Csabáné 85.000.-Ft,** azaz Nyolcvanötezer forint, **Széll Károly 1.100.000.-Ft,** azaz Egymillió-százezer forint reá eső vételárra jogosult.
Tudomással bírnak nevezettek arról, hogy elővásárlásra jogosult jelentkezése esetén, utóbbi az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe elfogadó jognyilatkozatának az eladókkal történt közlése napján lép be.
Felek tudomásul veszik, hogy **jogügyletükhöz a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges,** ennek hiányában a szerződés nem jön létre.

Az eladók külön nyilatkozatba foglalt, a földhivatalhoz benyújtásra kerülő - e szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi okirati letétbe vett - bejegyzési engedéllyel feltétlen és

visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a tulajdonjog változást **adásvétel jogcímén**, összesen 3675**/4053** arányban, a jogügylet tárgyát képező ingatlanra, **a vevő javára** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. A letéteményes ügyvéd abban az esetben nyújthatja be a fentiek szerinti szerződéssel és jóváhagyó határozattal együtt a földhivatalhoz a bejegyzési engedélyt, amennyiben a vételár jóváírását az eladók, attól számított 3 napon belül a zsolt.galffy@gmail.com levelezési címre küldött elismerésükkel megerősítik. Ennek elmaradása esetén a vevő is jogosult az előbbi címre a vételár átutalását igazoló tranzakció kivonat elküldésével az ügyvédet az okiratok benyújtására feljogosítani.

4./ Nyilatkozik a vevő a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013.évi CCXII. törvény (Fétv.) 13. § (3) bekezdése alapján, miszerint földművesnek nem minősülőként **elővásárlásra nem jogosult**.
Kijelenti a vevő az Fftv. 13. § (1) bekezdésére hivatkozással, hogy vállalja, miszerint a megszerzett föld használatát másnak nem engedik át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzése időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
Nyilatkozik az eladó, hogy az átruházás tárgyát képező föld nincs harmadik személy használatában. /Fftv.13.§ (4) bekezdés./
Kijelenti a vevő, miszerint nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. /Földforgalmi tv. 14.§ (1) és (2) bekezdései./

5./ Eladók feltétlen szavatosságot vállalnak a részingatlan per-, igény-és tehermentességéért.

6./ Szerződő felek a vevő birtokba lépésével kapcsolatban akként állapodnak meg, hogy arra a 3./ pontban rögzítetteknek megfelelő módon történő vételár kiegyenlítésekor kerül sor, nevezett ettől az időponttól fogva viseli az ingatlan terheit, élvezi hasznait.

7./ Szerződő felek magyar állampolgárok, szerződéskötési és ingatlanszerzési képességük nem ütközik akadályba. Külön is nyilatkozik a vevő, az Fftv. 10. § (1) bekezdésére hivatkozással, miszerint mint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személynek a birtokában álló földterület nagysága, a most megszerezni kívánt földterület nagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. A 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C §-a alapján pedig kijelenti, hogy **részarány tulajdona sincs.** Azaz a vevő tulajdonszerzése a vonatkozó hatályos jogszabályok szerint nem ütközik szerzési korlátozásba.

8./ A szerződéskötéssel kapcsolatban felmerült költségek, ügyvédi munkadíj, illeték megfizetése kizárólag a vevőt terheli.

9./ A vevő az adásvételi szerződés elkészítésére, eladók és a vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti, illetve a földhivatali eljárás lefolytatására meghatalmazzák dr. Gálffy Zsolt (9900 Körmend, Rákóczi u. 8.) ügyvédet, utóbbi azt elfogadja.

10./ Eljáró ügyvéd szerződő feleket a szerződéskötéssel kapcsolatos adó- és illetékfizetési kötelezettségről tájékoztatta, amit ők megértettek.

11./ Szerződő felek azonosítását eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.)

hatályos előírásai alapján a bemutatott személyes okmányok alapján elvégezte, erre is tekintettel foglalta írásba, illetve ellenjegyezte a szerződést.
Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat, személyazonosító jelüket ezen szerződés és mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyek a vevő jogainak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése céljából szükségesek.
Az előbbi törvény előírásainak megfelelően a felek nyilatkoznak, hogy a szerződéssel kapcsolatban a saját nevükben, illetve saját érdekükben járnak el, továbbá, tudomásul veszik, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okmányaikról a megbízott ügyvéd másolatot készít és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezeli.

A vevő jelen adásvételi szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekinti, így külön okirat felvételét nem kéri.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:215.§ (1) és (2) bekezdésének, valamint 6:217.§-ának rendelkezései az irányadóak.

A szerződést a felek elolvasás és egyező értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, az ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag írják alá.

Szerződő felek feljogosítják az okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy a szerződés aláírásaikat megelőző oldalait helyettük és nevükben szignálja.

Körmend, 2026. október 16, napján.

.....
Nárai László eladó

.....
Szakáli János Károly eladó

.....
Hajas Csabáné eladó

.....
Széll Károly eladó

.....
Horváth Zsolt vevő

Közzététel napja: 2026.11.09.
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló 30 napos határidő
első napja: 2026.11.10.
utolsó napja: 2026.12.09. E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026.12.10

Ellenjegyzem: Dr. Gálffy Zsolt ügyvéd
Körmend, 2026. október 16. napján.
Kamarai azonosító szám: 36060452

Dr. Gálffy Zsolt ügyvéd
okl. európajogi szakjogász
9900 Körmend, Rákóczi u. 8.
Adószám: 53352507-1-38
Tel./fax: 94/412-393; 30/2940-491

KÖRMENDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 10.

Kormányzati portálon
közzétéve