

1. kormányati portálon történő közzététel napja: 2026.08.15.
Készítés kezdőnapja: 2026.08.15.
az előzetesről naponta joghatározatának megküldése
nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026.08.15.
határidő jogszabály
Készítés napja: 2026.08.15.

Sárvári Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
2026 JUN 30.
Ekezet: 20
336570
Előszám: Utószám: 11

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

(a továbbiakban: Szerződés) amely létrejött

- **Néher Tamás** (születési neve: ; születési helye, ideje: ; anyja neve: ;
személyi azonosítója: ; adóazonosító jele: ; lakóhelye: 9600 Sárvár, Kazinczy
Ferenc utca 22.) és **Néher Istvánné** (születési neve: ; születési helye, ideje: ;
anyja neve: ; személyi azonosítója: ; adóazonosító jele: ; lakóhelye: 9600
Sárvár, Kazinczy Ferenc utca 22.), mint **eladók** (a továbbiakban sorban: Eladói-II.; együtt: Eladók)

- **Makráné Póczik Éva Ildikó** (születési neve: ; születési helye, ideje: ;
anyja neve: ; személyi azonosítója: ; adóazonosító jele: ; la-
kóhelye: 9600 Sárvár, Sársziget utca 31/B.), mint **vevő** (a továbbiakban: Vevő)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

- 1.) A Szerződő Felek egybehangzóan megállapítják, hogy ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a Sárvár Községi Terület 0210/16. hrsz.-on nyilvántartott „Szántó Sárvár, Községi Terület, 0210/16” megnevezésű, 4 ha 0497 m² területű, 1619,99 AK értékű ingatlan 1/2-ed eszmei tulajdoni hányada (a továbbiakban: Ingatlan) az Eladó tulajdonát képezi akként, hogy az Ingatlant az Eladói. javára bejegyzett holtig tartó hasznélvezeti jog (a továbbiakban: Hasznélvezeti Jog) terheli Ezt meghaladóan az Ingatlan tehermentes. Az Ingatlan jogi jellege: Nagyvízi mederben való elhelyezkedés. Az Ingatlan földhasználatát érintett. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a Vevő használatában van 2028. év december hó 29. napjáig. A hasznóbér összege a 25 kg/AK búza mindenkor szeptemberi tőzsdei ára évente.
- 2.) Az Eladók eladják a Vevőnek az Ingatlant a kölcsönösen kialakított 5.000.000,- azaz Ötmillió Ft vételárért. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon a szőlő ültetvényen és a gazdasági épületen kívül nem található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.
- 3.) A Vevő a vételárát a Szerződési hatósági jóváhagyását követő 15 napon belül fizeti meg az Eladóknak, az általuk megjelölt bankszámlára történő utalással.
- 4.) A Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a Szerződés megkötése során figyelembe vettek minden értéknövelő és értékcsökkentő tényezőt és a vételár ezek tudatában és ismeretében, közösen a lefolytatott tárgyalásaik eredményeképpen határozták meg és kölcsönösen lemondanak a Szerződés feltűnő értékaránytalanságra alapított megtérülési jogáról.
- 5.) Az Eladók szavatosságot vállalnak, hogy az Ingatlan a Hasznélvezeti Jogot meghaladóan per-, igény- és tehermentes. A Szerződő Felek megállapodása alapján az Eladói. a Szerződés aláírásával hozzájárul a Hasznélvezeti Jog ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez, mivel a vételár tartalmazza a Hasznélvezeti Jog Itv. 72.§-a szerint számított ellenértékét is.
- 6.) Az Eladók kijelentik, hogy nem áll fenn semmi olyan jog, tény vagy egyéb körülmény, amely a Vevőt a tulajdonjoga gyakorlásában, így különösen az Ingatlan birtoklásában, használatában, hasznosításában akadályozná, korlátozná vagy kizárná.
- 7.) Az Eladók kikötik, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatos valamennyi költséget, valamint a kiszabásra kerülő vagyonátruházási illetéket és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját a Vevő tartozik viselni és fizetni.
- 8.) Az Eladók a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg kötelesek a birtokátruházásra. A Vevő a birtokba lépéstől kezdve kizárólagosan jogosult a tulajdonostól a tulajdonosi jogok gyakorlására és kizárólagosan terhelik a tulajdonos kötelezettségei is, valamint viseli a kárveszélyt.
- 9.) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő birtokba helyezési cselekményt nem igényel. Az Eladók az Ingatlant a Vevő által ismert és megtekintett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kötelesek a Vevő birtokába bocsátani.
- 10.) A Vevő az Ingatlant a fent írt vételárért és kikötések mellett, annak alkotórészeivel és tartozékaival együtt, tehermentes állapotban veszi meg.
- 11.) Az Eladók a teljes vételár kifizetésével, a tulajdonjog és a Hasznélvezeti Jog törlésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják az Ingatlan tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez a Vevő javára.
- 12.) Az Eladók felelősségük tudatában kijelentik, hogy az Ingatlan állapotáról, illetve az Ingatlanra vonatkozó minden lényeges tényről és körülményről részletes felvilágosítást adtak a Vevőnek.
- 13.) A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant, annak állapotát és határvonalait megfelelően ismeri, azt megtekintett állapotban vásárolja meg. A Vevő kijelenti, hogy az Eladók Ingatlanra vonatkozó tájékoztatását megértette, azt tudomásul vette, egyben kijelenti azt is, hogy meggyőződött arról, hogy az Ingatlan a fent körülírt tényleges természetbeni állapotnak megfelelő, ekként az Ingatlant szerződésszerű teljesítésnek fogadja el.
- 14.) A Szerződő Felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok. A Szerződő Felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) 8.§ (1) bekezdésének rendelkezései alapján kijelentik, hogy saját nevükben és érdekükben járnak el az ügyletkötés során, illetve a 9.§ (2) bekezdése alapján kijelentik, hogy nem minősülnek kiemelt

közszerelőnek. A Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy ügyintéző ügyvéd a jogüggyellett összefüggésben személyes adataikat kezelje.

- 15.) A Vevő kijelenti, hogy a tulajdonszerzése nem ütközik az Fftv. 10.§ és 16.§-ában meghatározott szerzési korlátozásba, nem rendelkezik részarány-tulajdonnal, földműves (regisztrációs száma: tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának (azonosító száma:
- 16.) A Vevő a Fftv. 13.§ (1) bekezdése alapján vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségeknek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. A Vevő a Fftv. 14.§ (1) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A Vevő a Fftv. 14.§ (2) bekezdése alapján kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogüggyellett kötött.
- 17.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevőt az Ingatlan vonatkozásában a Fftv. 18.§ (1) bekezdésének bb) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint az olyan földet használó földművest, aki helyben lakónak minősül.
- 18.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött.
- 19.) A Szerződő Felek a Szerződéssel kapcsolatos valamennyi ügyintézéssel meghatalmazzák Dr. Horváth Péter ügyvédet. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a Szerződésben foglalt tényeket és adatokat az eljáró ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. A Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat ennek megfelelően a Szerződés teljeskörűen tartalmazza. A Szerződés az ügyvédi megbízáshoz szükséges elemeket is tartalmaz, az okiratszerkesztő ügyvéd, a részére adott megbízási, illetve meghatalmazás elfogadását a Szerződés ellenjegyzésével nyugtázza.
- 20.) A Szerződő Felek kijelentik és elismerik, hogy megfelelő tájékoztatást kaptak a vonatkozó hatályos adó-, és illeték-jogszabályokról, valamint a jogüggyellett hatályos törvényi szabályozásáról.
- 21.) A Szerződő Felek a Szerződésben egyebet rögzíteni nem kívántak, az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Fftv. és a Fétv. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

A Szerződő Felek a Szerződést elolvasták, tartalmát közösen értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, ügyvédi tényvázlatként is elfogadva jóváhagyólag aláírták.

Kelt Sárváron, 2026. év június hó 20. napján

Makráné Póczik Éva Ildikó
vevő

Kelt Sárváron, 2026. év június hó 17. napján

Néher Tamás
eladó

Néher Istvánné
eladó

Alulírott Dr. Horváth Péter ügyvéd (kamarai azonosító száma: 36061786) ezen okirat ellenjegyzésével tanúsítom („ellenjegyzem”), hogy a meghatalmazást elfogadom, az okirat a szerződő felek kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, és az okiratban megjelölt fél az aláírását előttem saját kezű aláírásának ismerte el. ----
Sárvár, 2026. év június hó 20. napján -----

Dr. HORVÁTH PÉTER

H-9600 S
Tel/Fax:
E-mail:
L.:
Dr. Horváth Péter
ügyvéd

Aszkotmány u. 69.
Mobil: 30/9932-239
horvathpeter.hu