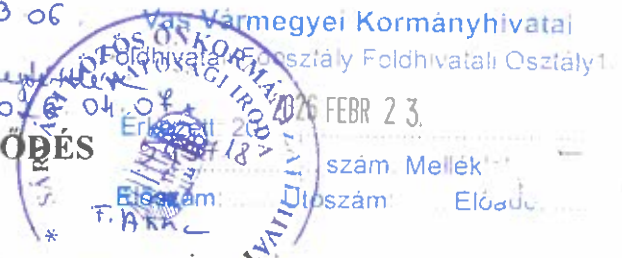


A kormánykati portálon történő közzététel: 2026. 03. 06.
Közzététel napja: 2026. 03. 08.
Az elővásárlás jogon alapuló jogok, birtokjogok megjelölésére
nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 04. 08.
= határidő jogszabály
Feltétel napja: 2026. 04. 08.



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

(a továbbiakban: Szerződés) amely létrejött

– **Péter Andrea** (születési neve: Péter Andrea; születési helye, ideje: Sárszentmihály; anyja neve: Péter Erzsébet);
személyi azonosítója: 11111111; adóazonosító jele: 11111111
69. fszt. 1.) és **Schwötné Péter Henrietta Katalin** (születési neve: Schwötné Péter Henrietta Katalin; születési helye, ideje: Sárszentmihály; anyja neve: Péter Erzsébet);
személyi azonosítója: 11111111; adóazonosító jele: 11111111
lakóhelye: 9600 Sársvár, Alkotmány utca 69. 1. em. 5.), mint **eladók** (a továbbiakban sorban: Eladó I-
II.; együtt: Eladók)

– **Lampert-Wéber Zsófia** (születési neve: Lampert-Wéber Zsófia; születési helye, ideje: Sárszentmihály; anyja neve: Lampert-Wéber Zsófia);
személyi azonosítója: 11111111; adóazonosító jele: 11111111
lakóhelye: 9600 Sársvár, Arad utca 15/1.), mint **vevő** (a továbbiakban: Vevő)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

- 1.) A Szerződő Felek egybehangzóan megállapítják, hogy ingatlan-nyilvántartás E-Ing rendszeréből 2026. év február hó 13. napján lehívott és digitális formában őrzött tulajdoni lap másolat adatai szerint a Sársvár Külterület 0305/110. hrsz.-on nyilvántartott „Gyümölcsös Sársvár, Külterület, 0305/110” megnevezésű, 1142 m² területű, 3,17 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) az Eladók 1/2-1/2-ed eszmei hányad arányú közös tulajdonát képező tehermentes állapotban. Az Ingatlan földhasználattal nem érintett. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan villany közművel rendelkezik.
- 2.) Az Eladók eladják a Vevőnek az Ingatlant a költségesen kialakított 5.500.000,- azaz Ötmillió-ötszázezer Ft vételárért. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon a gyümölcsös ültetvényen kívül nem található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.
- 3.) A Vevő a vételárat a Szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg az Eladóknak, az általuk megjelölt bankszámlára történő utalással. Az Eladók a teljes vételár hiánytalan átvételét a Szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák. Az Eladók kijelentik, hogy az általuk megjelölt bankszámlára történő teljesítést saját kezűkhöz történő szerződésszerű teljesítésnek ismerik el. A Vevő fizetési kötelezettsége akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az adott összeg az Eladók bankszámláján jóváírásra kerül.
- 4.) A Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a Szerződés megkötése során figyelembe vettek minden értéknövelő és értékcsökkentő tényezőt és a vételár az ezek tudatában és ismeretében, közösen a lefolytatott tárgyalásaik eredményeképpen határozták meg és kölcsönösen lemondanak a Szerződés feltűnő értékaránytalanságra alapított megtámadási jogáról.
- 5.) Az Eladók szavatosságot vállalnak, hogy az Ingatlan tehermentes.
- 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 2026. év február 20. napjáig kötelesek a birtokátruházásra. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Eladók ezen időpontig nem tesznek eleget birtokátruházási kötelezettségüknek, úgy minden megkezdett hónapra havi 100.000,- Ft összegű használati díjat kötelesek megfizetni a Vevő részére. Az Eladók a Szerződés aláírása és a birtokátruházás között kötelesek az Ingatlant rendeltetészerűen, a jó gazda gondosságával használni, az Ingatlan, valamint az Ingatlan tartozékainak, felszereléseinek és berendezéseinek állagát megővni. A Vevő a birtokba lépéstől kezdve kizárólagosan jogosult a tulajdonostól és a tulajdonos jogutódaitól való jogszabály szerinti használatára és kizárólagosan terhelik a tulajdonos kötelezettségei is, valamint viseli a kárvesztést.
- 9.) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a birtokba helyezés a kulcsok átadásával történik, a Vevő a közműórák együttes leolvasását meghaladóan egyéb birtokba helyezési cselekményt nem igényel. Az Eladók az Ingatlant a Vevő által ismert és megtekintett, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban, annak alkotórészeknek és tartozékainak minősülő berendezési és felszerelési tárgyaival együtt kötelesek a Vevő birtokába bocsátani. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő birtokba lépéséig esedékessé váló közüzemi díjakat az Eladók kötelesek viselni és fizetni. A Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokátruházástól számított 15 napon belül együttesen eljárnak a közműveknél a tulajdonosváltás átvezetése érdekében.
- 10.) A Vevő az Ingatlant a fent írt vételárért és kikötések mellett, annak alkotórészeivel és tartozékaival együtt, tehermentes állapotban vásárolja meg.
- 11.) Az Eladók a tulajdonjoguk törlesztésével 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 szerződés szerű 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 közszereplőnek. 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, nem földműves, nem tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszer-gazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának.
- 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 ellenszolgáltatásnak 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.-n alapuló elővásárlási jog nem illeti meg. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött.
- 18.) A Szerződő Felek a Szerződéssel kapcsolatos valamennyi ügyintézéssel meghatalmazzák Dr. Horváth Péter ügyvédet azzal a kikötéssel, hogy az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 13.§ (6) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 138.§ (1) bekezdése alapján kéri, hogy az eljáró ingatlanüggyi hatóság a jogi képviselőnek történő egyidejű kézbesítés mellett az ügyben keletkezett határozatot számukra is kézbesítse. 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 megbízás, illetve meghatalmazás elfogadását a Szerződés ellenjegyzésével nyugtázza.
- 19.) A Szerződő Felek kijelentik és elismerik, hogy megfelelő tájékoztatást kaptak a vonatkozó hatályos adó-, és illeték-jogszabályokról, valamint a jogüggyellett hatályos törvényi szabályozásáról.
- 20.) 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 február hó 13. napján

Péter Andrea
eladó

Schwottné Péter Henrietta Katalin
eladó

Lampert-Wéber Zsófia
vevő

őnazonosság

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 február hó 13. napján-----

Dr. HORVÁTH PÉTER

ügyvéd
H-9600 Sárvár, Kossuth u. 69.
Tel./Fax 95/37... Mobil:30/9932-239
E-maili@horvathpeter.hu

Dr. Horváth Péter
ügyvéd