

1. korábbi portálon történő közzététel napja 2025. 11. 13.
2. közzététel napja: 2025. 11. 14.
3. elővásárlás jogával jogvesztással megkezdésére
nyilvánított 30 napos határidő utolsó napja 2025. 12. 15.
4. határidő jogvesztés
5. vétel napja: 2025. 12. 16.

Vasvármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Erkezett: 2025 OKT 3 D.
597210
Előszám: ...
Melléklet: ...
Előadó: ...

(a továbbiakban: Szerződés) amely létrejött

– **Dr. Szabó Ferenc Sándor** (születési neve: ...; születési helye, ideje: ...
; anyja neve: ...; személyi azonosítója: ... adóazonosító jele: ...
akóhelye: 1188 Budapest, Erdősáv utca 41. A ép.), mint **eladó** (a továbbiakban: Eladó)

– **Balassa Péter Sándor** (születési neve: ...; születési helye, ideje: ...
anyja neve: ...; személyi azonosítója: ... adóazonosító jele: ...
lye: 9700 Szombathely, Rohonci út 46. 5. em. 35. a.), mint **vevő** (a továbbiakban: Vevő)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

- 1.) A Szerződő Felek egybehangzóan megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás TAKARNET rendszeréből 2025. év október hó 13. napján lehívott és digitális formában őrzött tulajdoni lap másolat adatai szerint a Sárvár Külterület 0352/16. hrsz.-on nyilvántartott „Erdő” megnevezésű, 1 ha 9774 m² területű ingatlan 2/22-ed eszmei tulajdoni hányada (a továbbiakban: Ingatlan) az Eladó tulajdonát képezi tehermentes állapotban. Az ingatlan Natura 2000 terület és nagyvízi mederben helyezkedik el. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon nem található ültetvény, felépítmény vagy a földrésztlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.
- 2.) Az Eladó eladja a Vevőnek az Ingatlant a kölcsönösen kialakított 100.000,- azaz Százezer Ft vételárért. A Vevő a vételárát ügyvédi letét útján fizeti meg az Eladónak, aki erre figyelemmel a vételár hiánytalan átvételét a Szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.
- 3.) Az Eladó szavatosságot vállal, hogy az Ingatlan per-, igény- és tehermentes.
- 4.) Az Eladó kiköti, 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.
- 5.) Az Eladó a Szerződés hatósági jóváhagyásának napján köteles a birtokátruházásra. A Vevő a birtokba lépéstől kezdve kizárólagosan jogosult a tulajdonost illető jogosultságok gyakorlására és kizárólagosan terhelik a tulajdonos kötelezettségei, valamint viseli a kárveszélyt. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő birtokba helyezési cselekményt nem igényel. Az Eladó az Ingatlant a Vevő által ismert és megtekintett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a Vevő birtokába bocsátani.
- 6.) A Vevő az Ingatlant a fent írt vételárért és kikötések mellett, annak alkotórészeivel és tartozékaival együtt, tehermentes állapotban vásárolja meg.
- 7.) Az Eladó a tulajdonjogának törlésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja az Ingatlan tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez a Vevő javára.
- 8.) Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan állapotáról, illetve az Ingatlanra vonatkozó minden lényeges tényről és körülményről (különösen, amely a Vevőt az Ingatlan megvásárlásában vagy a vételár kialakításában befolyásolta volna) részletes felvilágosítást adott a Vevőnek.
- 9.) A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant, annak állagát és határvonalait megfelelően ismeri, azt megtekintett állapotban vásárolja meg. A Vevő kijelenti, hogy az Eladó 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.
- 10.) A Szerződő Felek a Szerződéssel kapcsolatos valamennyi ügyintézésel 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 ingatlanügyi 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.
- 11.) 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 az

Eladó nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, míg a Vevő a 4.§ (2) b) pontja alapján kiemelt közszereplőnek minősül. A Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy ügyintéző ügyvéd a jogüggyellett összefüggésben személyes adataikat kezelje. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a csatolt meghatalmazás alapján az Eladó helyett az édesanyja, Varga Márta (születési neve: _____ születési helye, ideje: _____

jele: _____ ; anyja neve: _____ személyi azonosítója: _____ adóazonosító jele: _____ ; lakóhelye: 1039 Budapest, Jendrassik György utca 2. 2. em. 17. a.) jár el az ügylet-kötés során.

- 12.) 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: _____).
- 13.) 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 kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vállalja, hogy a föld 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 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.
- 14.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevőt az Fftv. szerinti elővásárlási jog nem illeti meg.
- 15.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött.
- 16.) A Szerződő Felek kijelentik és elismerik, hogy megfelelő tájékoztatást kaptak a vonatkozó hatályos adó-, és illeték-jogszabályokról, valamint a jogüggyellett hatályos törvényi szabályozásáról.
- 17.) 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 Budapesten, 2025. év október hó 14. napján

Dr. Szabó Ferenc Sándor
eladó helyett Varga Márta megh.

Balassa Péter Sándor
vevő

Alulírott Dr. Horváth Péter ügyvéd (kamarai azonosító száma: 36061786) ezen okirat ellenjegyzésével tanúsítom („ellenjegyzem”), hogy az okirat a szerződő felek kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelelő, és az okiratban megjelölt fél az aláírását előttem saját kezű aláírásának ismerte el.-----
Budapest, 2025. év október hó 14. napján -----

Dr. HORVÁTH PÉTER

ügyvéd
H-9600 S. ...mány u. 69.
Tel./Fax ... Mobil:30/9932-239
E-mail: ...@horvathpeter.hu

Dr. Horváth Péter
ügyvéd