

2025. APR. 15

szám: Melléklet

Utószám: .....

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



(a továbbiakban: Szerződés) amely létrejött

– **Váthy Csaba** (születési neve: ' ' születési helye, ideje: ' ' \* \* 2.; anyja születési neve: ' ' ; személyi azonosítója: ' ' ; adóazonosító jele: ' ' ; lakcíme: 9735 Csepreg, Ady utca 14.), mint **eladó** (a továbbiakban Eladó)

– **Kovács Péter András** (születési neve: ' ' születési helye, ideje: ' ' ; anvia születési neve: ' ' ; személyi azonosítója: ' ' ; adóazonosító jele: ' ' ; lakcíme: 9600 Sárvár, Újsziget utca 11.), mint **vevő** (a továbbiakban: Vevő)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

- 1.) A Szerződő Felek egybehangzón megállapítják, hogy ingatlan-nyilvántartás TAKARNET rendszeréből 2025. év március hó 28. napján lehívott és digitális formában őrzött tulajdoni lap másolat adatai szerint a Sárvár Külterület 0217/17. hrsz.-on nyilvántartott „Szántó” megnevezésű, 4911 m<sup>2</sup> területű, 19,65 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) az Eladó tulajdonát képezi tehermentes állapotban. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon nem található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény. Az Ingatlan földhasználattal nem érintett.
- 2.) Az Eladó eladja a Vevőnek az Ingatlant a kölcsönösen kialakított 1.000.000,- azaz Egymillió Ft vételárért. A Vevő a vételárat a Szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül fizeti meg az Eladónak, az általa megadott, az [ ] számú bankszámlára történő utalással.
- 3.) A Szerződő Felek egybehangzón kijelentik, hogy a Szerződés megkötése során figyelembe vettek minden értéknövelő és értékcsökkentő tényezőt és a vételárat ezek tudatában és ismeretében, közösen a lefolytatott tárgyalásaik eredményeképpen határozták meg és kölcsönösen lemondanak a Szerződés feltehető értékaránytalanságra alapított megtámadási jogáról.
- 4.) Az Eladó szavatosságot vállal, hogy az Ingatlan per-, igény- és tehermentes.
- 5.) Az Eladó kijelenti, 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. Az Eladó szavatolja, hogy az Ingatlan jogi személy székhelyeként, telephelyeként, fióktelepként nincs bejegyezve.
- 6.) Az Eladó kiköti, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatos valamennyi költséget, valamint a kiszabásra kerülő vagyónáruházási illetéket és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját a Vevő tartozik viselni és fizetni.
- 7.) Az Eladó a teljes vételár kifizetésének napján köteles a birtokáruházásra. A Vevő a birtokba lépéstől kezdve kizárólagosan jogosult a tulajdonostól a tulajdonostól jogosultságok gyakorlására és kizárólagosan terhelik a tulajdonos kötelezettségei, valamint viseli a kárveszélyt.
- 8.) 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.
- 9.) A Vevő az Ingatlant a fent írt vételárért és kikötések mellett, annak alkotórészeivel és tartozékaival együtt, tehermentes állapotban vásárolja meg.
- 10.) Az Eladó a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja az Ingatlan tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez a Vevő javára, a tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.
- 11.) Az Eladó felelőssége tudatában 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.
- 12.) 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.
- 13.) A Szerződő Felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, akik a saját nevükben és érdekükben járnak el az ügyletkötés során. A Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy ügyintéző ügyvéd a jogüggyellett összefüggésben személyes adataikat kezelje.
- 14.) 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 (azonosítószáma:

- 15.) 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. 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 jogügyletet kötött. A Vevő az Itv. 26.§ (1) bekezdés p) pontja alapján kijelenti, hogy földműves, a földet ellenérték fejében szerzi meg, és a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági östermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
- 16.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő az Ingatlan vonatkozásában a Fftv. 18.§ (1) bekezdésének c) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül (Sárvár 0217/18. hrsz. alapján).
- 17.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött.
- 18.) A Szerződő Felek a Szerződéssel kapcsolatos valamennyi ügyintézésel meghatalmazzák Dr. Horváth Péter ügyvédet azzal a kikötéssel, hogy az Ákr. 13.§ (6) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 138.§ (1) bekezdése alapján kérik, 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 valóságtartalmaért 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 jogügylet hatályos törvényi szabályozásáról.
- 20.) A Szerződő Felek a Szerződésben egyebet rögzíteni nem kívántak, az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk. 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, 2025. év április hó 04. napján

Váray Csaba  
eladó

Kovács Péter András  
vevő

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, 2025. év április hó 04. napján -----

**Dr. HORVÁTH PÉTER**

ügyvéd

H-9600 Sárvár, Városház utca 69.  
Tel/Fax: 95 51 11 11, Mobil: 30/9932-239  
E-mail: [horvathpeter@horvathpeter.hu](mailto:horvathpeter@horvathpeter.hu)

Dr. Horváth Péter  
ügyvéd