

ut korlátozottan tartózkodási jogot a köztársasági elnöknek; 2024. 10. 08.  
Köztársasági elnök napja: 2024. 10. 09.  
Uz elővándorlás jogát a köztársasági elnöknek; 2024. 10. 08.  
Mivel állás 30 napra határozott időre; 2024. 10. 08.  
F. bodoniás jogtervező; 2024. 10. 08.  
ADASVÉTELI SZERZŐDÉS

Vasvármegyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály  
2024. SZEP 23  
Ekezettségi: 20  
590791  
szám Malle-...  
Utószám

amely létrejött egyrészről **SZABÓ IMRÉNÉ** (születéskori neve: **IR** \* születési helye:  
születési ideje: ; személyi azonosító jele: anyja neve:  
Julianna; adóazonosító jele: ) 9671 Sitke, Kossuth u. 105. szám alatti lakos, mint eladó,

másrészről **KOZÁK ADÁM** (születéskori neve: ; születési helye: ; születési  
ideje: ; személyi azonosító jele: ; anyja neve: ; adóazonosító  
jele: ; tartózkodási helye: 9561 Nagysimonyi, Kossuth Lajos u. 53.) 9700 Szombathely, Szent  
Márton u. 16. 5. emelet 20. ajtó alatti lakos, mint vevő között az alulírott napon és helyen az alábbi  
feltételekkel:

1.) Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint **sitkei 1843. hrsz-ú** „Szőlő és kert a Zártkertben”  
elnevezésű, 1047 m<sup>2</sup> területű, 2,00 AK értékű és a **sitkei 1844. hrsz-ú** „Szőlő és gazdasági épület a  
Zártkertben” elnevezésű, 1093 m<sup>2</sup> területű, 1,71 AK értékű ingatlanok az eladó 1/1 arányú,  
tehermentes tulajdonát képezik akként, hogy vonatkozásukban elintézetlen kérelem (széljegy) a  
nyilvántartásban nem szerepel.

Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlanok per-, igény- és tehermentes állapotúak, azokat adó  
vagy adók módjára behajtható, bármely harmadik személlyel szemben fennálló tartozás nem terheli,  
azokon harmadik személynek bérleti, használati, haszonélvezeti, haszonbérleti joga nem áll fenn,  
továbbá azokhoz nem kapcsolódik harmadik személynek olyan – ingatlan-nyilvántartáson kívüli –  
joga vagy igénye, amely a vevő tehermentes tulajdonszerzését és korlátozásmentes birtokba lépését  
akadályozná vagy korlátozná, és a jelen adásvételi szerződés nem célozza harmadik személy eladóval  
szembeni igénye kielégítési alapjának elvonását. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlanokat  
hatályos, vagy a mai napon hatályba még nem lépett földhasználati szerződés nem érinti. Eladó  
szavatol továbbá azért, hogy a jelen szerződés benyújtásával kapcsolatos földhivatali eljárás  
megindulásáig a magatartása következtében az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vonatkozásban az  
ingatlanok tulajdoni lapján semmilyen olyan széljegy, illetve határozat nem jelenik meg, amely az  
ingatlanok értékét csökkentené, illetve vevő teher- és korlátozásmentes tulajdonszerzését, továbbá  
birtokba lépését akadályozná. Eladó szavatosságot vállal azért, hogy a tulajdon átruházásáig, illetve a  
birtokbaadásig az ingatlanokat semmilyen módon nem terheli meg, illetve azokat jelenlegi (vevő  
által megtekintett) állapotában fenntartja, továbbá azért, hogy megfizeti mindazon közüzemi és  
egyéb díjat, térítést, kiadást, illetéket, adót stb., és bármely egyéb – jogszabály vagy szerződés  
alapján fizetendő – költséget, melyek a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonlása,  
birtoklása, használata után kerültek részére felszámításra, egyúttal azokat az esetleges további  
költségeket, melyek a vevő birtokba lépésének a napjáig válnak esedékessé. Eladó kijelenti, hogy az  
ingatlanok közművekkel nem rendelkeznek.

2.) Eladó ezennel szavatossági felelősséget vállalva az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlanok per-,  
igény-, és tehermentességéért eladja azokat a vevőnek a kölcsönösen kialakított **550.000,-, azaz  
Ötszázötvenezer Ft egybefoglalt** vételárért, amely a jelen szerződésnek a kifüggesztési eljárás  
befejezését követő mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyását és ennek megfelelő  
záradékkal ellátott példányának vevő által történő kézhezvételét követő 15 (tizenöt) napon belül  
kerül a vevő által az eladó részére az annak rendelkezése alatt álló, a kezelt  
számú bankszámlára történő átutalás útján megfizetésre az alábbi  
közleménnyel: „**vételár Sitke 1843. és 1844. hrsz.**”

Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti vételáron belül 500.000,-, azaz Ötszázezer Ft a sitkei 1843. hrsz-  
ú ingatlan, míg 50.000,-, azaz Ötvenezer Ft a sitkei 1844. hrsz-ú ingatlan vételára azzal, hogy a

jogügylet tárgyát képező ingatlanok egymással szomszédosak, melyre tekintettel kerül sor azok egybefoglalt vételáron történő értékesítésére.

Eladó kiköti, hogy a jelen szerződés megkötésével járó költségeket, valamint a kiszabásra kerülő vagyonátruházási illetéket és a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos földhivatali szolgáltatási díjat a vevő tartozik viselni és fizetni.

- 3.) Vevő a jelen okirat 1.) pontjában részletesen körülírt ingatlanokat a 2.) pontban írt vételárért és az 1.) pontban írt kikötések mellett, tehermentes, megtekintett állapotban, a határvonalak ismeretében ezennel megveszi. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem esik jogszabályi korlátozás hatálya alá, hiszen a birtokában álló föld területnagysága a jelen jogügylettel megszerezni kívánt földek területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt (2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdés) és részarány-tulajdonnal sem rendelkezik (2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) és (2) bekezdés.). Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a földek használatát másnak nem engedni át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- és egyéb tartozása és a szerzést megelőző öt éven belül vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) és (2) bekezdései). Vevőt elővásárlási jog az ingatlanok vonatkozásában nem illeti meg.
- 4.) Eladó a vevő **1/1 arányú, tehermentes tulajdonjogának vétel jogcímén** történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzését engedélyező feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatát - amelyben az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlanok tulajdonjogát és birtokát is átruházza a vevő részére - általa aláírtan a mai napon az okiratot szerkesztő Dr. Havasi Adrienn ügyvédnél letétbe helyezte azzal, hogy a nyilatkozatot ügyintéző ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatal részére a teljes vételár eladó részére történt hiánytalan és bármely fél által igazolt megfizetését és a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyását és ennek megfelelő záradékkal történő ellátását követően azzal, hogy a teljes vételár megfizetését bármely fél jogosult igazolni. Eladó kötelezi magát arra, hogy a teljes vételár részére történő hiánytalan megfizetéséről haladéktalanul, de legkésőbb 1 (egy) munkanapon belül írásban (drhavasiadrienn@gmail.com; 0036/301-9914) értesíti eljáró ügyvédet.

Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával együttesen kérik a földhivatalt, hogy a vevői tulajdonjog bejegyzési kérelmet a vevő tulajdonjogának bejegyzését engedélyező nyilatkozat benyújtásáig **tartsa függőben.**

- 5.) Vevő a teljes vételár hiánytalan megfizetését követő 8 (nyolc) napon belül léphet az ingatlanok birtokba. Eladó vállalja, hogy ezen időpontban az ingatlanokat kiürített, tiszta, megtekintett állapotban bocsátja a vevő rendelkezésére, azok kulcsait részére átadja és felelősséget vállal azért, hogy az ingatlanokba senki sem lesz bejelentkezve, továbbá, hogy azokat semmilyen jogcímen (közüzemi díj, adó, adók módjára behajtható köztartozás, stb.) tartozás nem terheli. Vevő a birtokba lépés napjától jogosult kizárólagosan birtokolni, használni, hasznosítani az ingatlanokat, mely időponttól viselnie kell azok összes esetleges közterhet és a kárveszélyt.
- 6.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő jogosult a jelen szerződéstől elállni, amennyiben a jogügylet tárgyát képező ingatlanok bármelyike vonatkozásában a jelen okirat aláírásának napját követően harmadik személy javára az ingatlan-nyilvántartásban olyan jogot jegyeznek be, ami a vevő

tehermentes tulajdonszerzését korlátozza, illetve akadályozza, továbbá amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződés hatósági jóváhagyását jogerős határozatával megtagadja, vagy nem a vevővel hagyja jóvá a jelen szerződést.

- 7.) Szerződő felek mindegyike teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár, akik a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi ügyintézés (beleértve a földhivatali, az elővásárlási joggal összefüggő és az illetékkiszabással összefüggő adóigazgatási eljárást is) megbízzák és meghatalmazzák Dr. Havasi Adrienn (nyilvántartási száma: 18-018343; ügyvédi igazolványának száma: Ü-102042; kamarai azonosító száma: 36061324) 9600 Sárvár, Berzsényi u. 1. szám alatti székhelyű ügyvédet, aki a megbízást elfogadta. Szerződő felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy az okiratban esetlegesen előforduló bármilyen névcseré, hibás névírás, hiányos vagy hibás adat, szám- vagy számítási hiba, vagy más hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen – a javítás/kiegészítés tényére történő utalással, valamint az annak helyén történő ügyvédi aláírással és ellenjegyzéssel – annak lényegi tartalma érintése nélkül elvégezze, egyidejűleg saját adataik tekintetében felelősséget vállalnak azért, hogy azok a valóságnak megfelelőek, és azok a szerződés szövegében elírás nélkül, helyesen vannak feltüntetve. Szerződő felek tudomásul vették és megértették a vonatkozó hatályos jogszabályokról a részletes tájékoztatást, különös tekintettel az elővásárlási jog gyakorlása érdekében az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyására vonatkozó eljárási szabályokról. Ez a szerződés csak írásban módosítható.

Ezt az okiratot figyelmes elolvasás, továbbá annak tartalmának ügyintéző ügyvéd általi ismertetése és megmagyarázása után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt sajátkezűleg aláírtuk.

Kelt: Sárváron, 2024. szeptember 19. napján

**Szabó Imréné**  
eladó

**Kozák Adám**  
vevő

**A fenti okiratot szerkesztettem és a mai napon ezennel ellenjegyzem:**

Sárvár, 2024. szeptember 19.

**Dr. Havasi Adrienn ügyvéd (KASZ: 36061324)**



