

A kormányzati portálon közzétett napja: 2025. 11. 28. Vas Vármegyei Kormányhivatal
Külső kiadás napja: 2025. 11. 29. Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály1.
Az elővábaként jogosult fognyilvántartásba ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS megjelöléssel nyitva álló 30 napos
határidő utolsó napja: 2026. 01. 05. E határidő jogszabályi
Mely létrejött egyrészről: *levelezés napja: 2026. 01. 06.* *Erkezett: 20*
Kondor Károly (*597321* szám Melléklet

Szakács Józsefné
magyar állampolgár,
9612 Bögöt, Deák Ferenc utca 37.,
magyar állampolgár,
9766 Rum, Horgász utca 12.,
magyar állampolgár,
9700 Szombathely, Pázmány

Szalai Józsefné (
Péter körút 2. 1. em. 5.,
Kiss Istvánné (
magyar állampolgár,
9700 Szombathely, Nyitra utca 30., Kondor
Győző József (
magyar állampolgár,
9700 Szombathely,
Gárdonyi Géza utca 34.,
Járfás Istvánné (
magyar állampolgár,
9700 Szombathely, Nagy Lajos
király utca 76.,
Kondor Csilla (
magyar állampolgár,
8200 Veszprém, Füredi utca 63.,
Németh Tibor (
magyar állampolgár,
9600 Sárvár, Vörösmarty utca 30.,
Szemes Zoltán (
magyar állampolgár,
9600 Sárvár, Széchenyi utca 31.
fsz. 4.,
Szemes László (
magyar állampolgár,
9612 Bögöt, Deák Ferenc utca 34.,
Peszlen Dóra (
magyar állampolgár,
9612 Bögöt, Deák Ferenc utca 22.,
Szemes László (
magyar állampolgár,
9612 Bögöt, Deák Ferenc utca 34. szám

alatti lakosok, mint eladók
Másképp:
Mészárosné Nemes Anita Judit (

, állampolgársága: Magyar / 9612
Bögöt, Váti utca 7. szám alatti lakos, mint vevő között az alulírt napon az alábbi feltételek szerint:

1/. Eladók tulajdonosai –Kondor Károly II/1. sorszáma alatt 48/960, II/15. sorszáma alatt 12/960, II/26. sorszáma alatt 12/960; Szakács Józsefné II/3. sorszáma alatt 48/960, II/18. sorszáma alatt 12/960; Szalai Józsefné II/4. sorszáma alatt 48/960, II/16. sorszáma alatt 12/960; Kiss Istvánné II/7. sorszáma alatt 120/960, II/21. sorszáma alatt 30/960; Kondor Győző József II/24. sorszáma alatt 10/960; Járfás Istvánné II/25. sorszáma alatt 10/960, Kondor Csilla II/27. sorszáma alatt 260/960; Németh Tibor II/29. sorszáma alatt 12/960; Szemes Zoltán II/30. sorszáma alatt 15/960; Szemes László (1976.) II/31. sorszáma alatt 15/960; Peszlen Dóra II/32. sorszáma alatt 15/960; Szemes László (1950.) II/33. sorszáma alatt 15/960 arányban -összesen 694/960 arányban a Bögöt zártkert 319 hrsz alatt felvett 1845 m2 alapterületű 3,69 AK értékű szántó művelési ágú ingatlanok.

Kondor Győző II/24., Járfás Istvánné II/25. sorszáma alatti ingatlanhányadait Kondor Józsefné (születési neve: Müller Rozália, született: Csepel, 1941. 03. 15., anyja neve: Kovács Rozália, személyi száma: 2-410315-3749, magyar állampolgár) 9700 Szombathely, Nagy Lajos király utca 76. szám alatti lakos özvegyi joga terheli, aki jelen szerződés aláírásával ingyenesen lemond özvegyi jogáról gyermekei javára, mely lemondás ajándékozás, illetékmentes, mivel egyenes ági rokonok között történik. Az ingatlanhányadok nem használatba adóttak. Az ingatlanhányadok fentiekén túl per-, igény- és tehermentesek.

2/. Az eladók eladják, a vevő megveszi az eladók 1/. pontban körülírt ingatlanhányadait a kölcsönösen kialakított - Kondor Károly 60.000,-Ft; Szakács Józsefné 50.000,-Ft; Szalai Józsefné 50.000,-Ft; Kiss Istvánné 125.000,-Ft; Kondor Győző József 8.500,-Ft; Járfás Istvánné 8.500,-Ft, Kondor Csilla 217.000,-Ft; Németh Tibor 10.000,-Ft; Szemes Zoltán 12.500,-Ft; Szemes László (1976.) 12.500,-Ft; Peszlen Dóra 12.500,-Ft; Szemes László (1950.) 12.500,-Ft- összesen 579.000,-Ft, (ötszázhetvenkilencezer forint) vételárért.

Vevő az ingatlanhányadok vételárát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalással megfizette az eladók által megadott, bevezetőben írt bankszámlákra. Eladók jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a részükre járó vételár általuk közölt bevezetőben írt bankszámlákra történő teljesítését saját kezeikhez történő teljesítésnek fogadják el.

Eladók a teljes vételár átvételét jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák.

A felek között az adásvételi szerződés az ide vonatkozó hatásköri jövahagyást követően, a jövahagyó határozatnak megfelelően lép életbe, miután a hatóság az adásvételi szerződést jövahagyó záradékkal történő ellátásáról a feleket értesítette.

Az eladók jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő javára a tulajdonjog vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az 1/. pontban írt ingatlanhányadok vonatkozásában, a hatásköri jövahagyást követően.

Kondor Józsefné feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja özvegyi joga törléséhez.

3/. Az eladók kijelentik, ismerik azon kötelezettséget, hogy jelen adásvételi szerződést az aláírástól számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jövahagyás céljából, ezt követően a szerződés tárgyát képező föld fekvése szerint illetékes jegyzőnek közzétételi kérelem csatolásával kell megküldeni az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal való közlése érdekében. Eladók kijelentik továbbá, hogy ismerik azon előírást, miszerint a közzétételi kérelmet a szerződés kifüggesztéséig vonhatják vissza. A közzétételi kérelem visszavonását írásban kell bejelenteni a jegyzőnek. A visszavonás iránti bejelentés alapján a jegyző a közzétételi kérelemhez csatolt iratokat visszaküldi az eladók részére. Ha a visszavonás iránti bejelentés a szerződés kifüggesztését követően érkezik be a jegyzőhöz, a visszavonás iránti bejelentésnek joghatása nincs, az a szerződés közlésének hatályát nem szünteti meg. A szerződés ez esetben a hatásköri jövahagyásnak megfelelően jön létre. Az eladók kijelentik, a termőföld értékesítésével kapcsolatos esetleges adófizetési kötelezettségükkel tisztában vannak.

Vevő kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtására kiadott 179/2023. (V. 15.) Kormányrendelet 42. §-a alapján részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

4/. A vevő kijelenti, az elővásárlási jogosultság vonatkozásában a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bekezdés d) pontja alapján olyan földművest illeti meg, aki helyben lakónak minősül; valamint a 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján, mint őstermelők családi gazdaságának tagját illeti meg.

A vevő kijelenti továbbá, hogy a) a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja b) eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, c) a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, és e) a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti továbbá, hogy földművesnek minősül, a termőföld megszerzésére jogosult, mert jelen szerződéssel megszerzett termőfölddel együtt sem éri el a földszerezési maximumot. / A mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. §. (1) bekezdés.

Amennyiben az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányadok harmadik személy használatában vannak, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja a földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket.

A vevő kijelenti, ismeri az illetékekről szóló 1990 évi XCIII. évi törvény 26. §. (1) bekezdésének p) pontjában írt azon előírást, hogy mentes a visszerthes vagyonátruházási illeték fizetési kötelezettség alól, a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. E feltételeknek megfelel és megtartását vállalja, és kéri az illetékmentesség alkalmazását.

A vevő a szerződés aláírásával egyidőben 60.000,-Ft – ügyvédi munkadíjat megfizetett a szerződést készítő ügyvédnek.

5/. A felek kijelentik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletet, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvényt, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény előírásait kell alkalmazni.

Az okiratszerkesztő ügyvéd rögzíti, hogy jelen szerződés az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. §. (4) bekezdése alapján jelen okiratot úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem megbontható, ezért a feleknek mindent oldalt kézjeggyel ellátni nem szükséges.

A szerződő felek a jelen szerződési pont alapján írásos hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti

azonosítási kötelezettségnek eleget téve a szerződést készítő ügyvéd, illetőleg a vele munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban eljáró személy (ügyvédjelölt, helyettes ügyvéd vagy adminisztrációs munkatárs) a személyazonosító igazolványukról és a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról hivatalos másolatot készítsen a 14/2018. (VI. 25.) MÜK Szabályzat szerint, illetőleg hozzájárulnak ahhoz is, hogy az igazolványaik érvényességét az erre szolgáló elektronikus rendszeren (ún. JÜB rendszer) eljáró ügyvéd, illetve a megbízásából eljáró személy ellenőrizze. Eljáró ügyvéd tájékoztatja továbbá szerződő feleket, hogy a jelen jogügylet kapcsán az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendeletében (ún. GDPR. rendelet) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Infotv.) foglalt adatvédelmi és adatkezelési szabályokat betartja, azoknak megfelelően jár el. Eljáró ügyvéd előzőekkel összefüggésben tájékoztatja szerződő feleket, hogy adataikat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kezeli, azokat a jogügylet teljesedésbe menetele érdekében csak a szükséges mértékben továbbítja a mezőgazdasági igazgatási szerv, illetékes ingatlanügyi-hatóság és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékes illeték osztálya részére.

Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a szerződés kifüggesztési eljárása és hatósági jóváhagyása, majd ezt követően a földhivatalnál a tulajdonjog átvezetésével kapcsolatos eljárás lebonyolításával megbízzák dr. Szabó Mária / székhely: 9700 Szombathely, Semmelweis u. 2., kamarai azonosító száma: 36068970 / ügyvédet. Meghatalmazott a meghatalmazást – a szerződés készítése, és mindhárom eljárásban – jelen szerződés aláírásával elfogadja.

Felek a szerződést készítő ügyvédet felhatalmazzák a jelen szerződésben szereplő esetleges névcseré, hibás névírás, szám-, vagy számítási hiba, vagy más hasonló elírás esetén a jelen szerződés kijavítására és az ingatlan-nyilvántartási kérelem módosítására is.

6/. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségek viselésére a vevő köteles.

Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták. Szombathely, 2025. 11. 20.

Kondor Károly eladó

Szakács József eladó

Szalai Józsefné eladó

Kiss Istvánné eladó

Kondor Győző József eladó

Járfás Istvánné eladó

Kondor Csilla eladó

Németh Tibor eladó

Szemes Zoltán eladó

Szemes László (1976.) eladó

Peszlen Dóra eladó

Szemes László (1950.) eladó

Kondor Józsefné özvegyi jog jogosultja

Mészárosné Nemes Anita Judit Vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát tanúsítom. Ellenjegyzem: Szombathely, 2025. 11. 20.

dr. Szabó Mária ügyvéd
Vas Megyei Ügyvédi Kamara tagja
Kamarai azonosító száma: 36068970 Igazolvány száma: Ü-103309
Székhely: 9700 Szombathely, Semmelweis u. 2.

