

A házvezetési jogon kívül további kötelezők napja: 2025. 06. 13.  
Kötelező hordó napja: 2025. 06. 14.  
Az előző tulajdonjogon kívül jogi tulajdonát megjelölve napja: 2025. 04. 14. a hordó jogon kívül.  
Levelezési napja: 2025. 04. 15.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Vás Vármegyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.  
Eltérít: 20  
2025. MAI. 3. 0  
szám. Melléklet:  
Előszám: Utószám: Előadó:  
F. Anna

(a továbbiakban: Szerződés) amely létrejött

- **Czupor Görgy** (születési neve: ; születési helye, ideje: ; anyja neve: ; személyi azonosítója: ; adóazonosító jele: ; lakóhelye: 9671 Sitke, József A. utca 51.), mint **eladó** (a továbbiakban: Eladó)

- **Martonicz Teodóra** (születési neve: ; születési helye, ideje: ; anyja neve: ; személyi azonosítója: ; adóazonosító jele: ; lakóhelye: 9600 Sárvár, Bem József utca 3. 1. em. 3. a.), mint **vevő** (a továbbiakban: Vevő)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

- 1.) A Szerződő Felek az ingatlan-nyilvántartás TAKARNET rendszeréből 2025. év május hó 23. napján lehvott és digitális formában őrzött tulajdoni lap másolat alapján egybehangzóan megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a Sitke. Zártkert 1736. hrsz.-on nyilvántartott „a rét és gazdasági épület, b szőlő, c kert” megnevezésű, összesen 1705 m<sup>2</sup> területű, 3.89 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) az Eladó tulajdonát képezi tehermentes állapotban. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon a szőlő ültetvényt és a gazdasági épületet meghaladóan nem található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény. Az Ingatlan földhasználatával nem érintett.
- 2.) Az Eladó eladja a Vevőnek az Ingatlant a kölcsönösen kialakított 2.500.000,- azaz Kétfélmillió-ötszáz ezer Ft vételárért. A Szerződő Felek a rét földrészlet vételárát 200.000,- Ft-ban, a gazdasági épület földrészlet vételárát 1.800.000,- Ft-ban, a szőlő földrészlet vételárát 225.000,- Ft-ban, a kert földrészlet vételárát 225.000,- Ft-ban határozzák meg. A Vevő a vételárát a Szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül fizeti meg az Eladó bankszámlájára történő utalással.
- 3.) Az Eladó szavatosságot vállal, hogy az Ingatlan per-, igény- és tehermentes. 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.
- 4.) Az Eladó kiköti, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatos valamennyi költséget, valamint a kiszabásra kerülő vagyónátruházási illetéket és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját a Vevő tartozik viselni és fizetni.
- 5.) A Szerződő Felek megállapodása alapján az Eladó a teljes vételár kifizetésének napján köteles a birtokátruházásra. A Vevő a birtokba lépéstől kezdve kizárólagosan jogosult a tulajdonostól jogorvoslati jog gyakorlására és kizárólagosan terhelik a tulajdonos kötelezettségei, valamint viseli a kárveszélyt.
- 6.) 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 Eladó az Ingatlant a Vevő által ismert és megtekintett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, annak alkotórésznek és tartozéknak minősülő berendezési és felszerelési tárgyaival együtt köteles a Vevő birtokába bocsátani. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő birtokba lépéséig esedékessé váló közüzemi díjakat az Eladó köteles viselni és fizetni. A Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokátruházástól számított 15 napon belül együttesen eljárnak a közműveknél a tulajdonosváltás átvezetése érdekében.
- 7.) A Vevő az Ingatlant a fent írt vételárért és kikötések mellett, annak alkotórészeivel és tartozékaival együtt, tehermentes állapotban vásárolja meg.
- 8.) Az Eladó a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja az Ingatlan tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez a Vevő javára.
- 9.) Az Eladó felelőssége tudatában kijelenti, hogy az Ingatlan állapotáról, illetve az Ingatlanra vonatkozó minden lényeges tényről és körülményről részletes felvilágosítást adott a Vevőnek.
- 10.) 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 körülrít tényleges természetbeni állapotnak megfelel, ekként az Ingatlant szerződésszerű teljesítésnek fogadja el.
- 11.) A Szerződő Felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok.
- 12.) 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 a Szerződő Felek nem minősülnek kiemelt közszereplőnek.

- 13.) A Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy ügyintéző ügyvéd a jogügylettel összefüggésben, annak teljesedésbe menése érdekében 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, nem földműves, nem tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának.
- 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 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.
- 16.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevőt az Fftv. szerinti elővásárlási jog nem illeti meg.
- 17.) 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 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.
- 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., a Fftv. és a Fétv. rendelkezéseit tekintik irányadónak.
- 21.) 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 május hó 23. napján

Czupor Görgy  
eladó

Martonicz Teodóra  
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.-----  
Sárvár, 2025. év május hó 23. napján -----

**Dr. HORVÁTH PÉTER**

H-9600 Sárvár, Köztársaság utca 69.  
Tel/Fax: 95 41 11 11, Mobil: 30/9932-239  
E-mail: [al@horvathpeter.hu](mailto:al@horvathpeter.hu)

Dr. Horváth Péter  
ügyvéd