

KÖZZÉTÉTEL NAPJA: 2026.04.23.
A JOGNYILATKOZAT MEGTÉTELÉRE
NYITVA ÁLLÓ HATÁRIDŐ

Linhárt & Unger Ügyvédi Iroda, Dr. Linhárt Balázs ügyvéd
Iroda címe: 9700 Szombathely, Király u. 1. /1/, Pf. 424.
E-mail: irodai@linhartesunger.hu, Mobil: +36-30/263-6916

ELSŐ NAPJA: 2026.04.24.
UTOLSÓ NAPJA: 2026.05.26.

Ez a határidő jogvesztő!

Vás Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Fosztaiv Földhivatali Osztály 1

2026 ÁPR 15.

Érkezett: 20 szám. Melléklet:
Előszám: Utószám: Előadó: *Haymer*

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről az alábbi eladó (a továbbiakban: eladó):

– Vatane Ilona (születési neve: I, született: S napján, anyja születési neve:
személyi azonosító jele: -, adóazonosító jele: -, kanadai útlevél száma: I, lakóhelye: Kanada, 108 10th Ave E New
Westminster BC V3L 2RA. szám alatti lakos, kanadai állampolgár), *képviseletében ügyleti meghatalmazás alapján eljár és aláír:* Gaálné
Tancsics Judit (születési neve: I, született: I, napján, anyja születési neve:
személyi azonosító jele: I, adóazonosító jele: I, lakóhelye: 9700 Szombathely, Rumi Külső út 310,
tartózkodási helye: 8200 Veszprém, Jutasi út 67. C. lph. 1. ajtó alatti lakos, magyar állampolgár), *meghatalmazott*

másrészről az alábbi vevő (a továbbiakban: vevő):

– Vörös Dávid (születési neve: I, született: I, napján, anyja születési neve:
személyi azonosító jele: I, adóazonosító jele: I, földműves bejegyző határozat ügyiratszám: I,
510039/2020.06.10, nemzeti agrárgazdasági kamarai szám: P000000634726, lakóhelye: 9724 Lukácsháza, Kiscsömötei u. 13. szám
alatti lakos, magyar állampolgár)

együttesen szerződő felek között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1./ A hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok szerint Vatane Ilona eladó 14904/1017864 arányú osztatlan közös tulajdonát képezi a Vép 0174/3. hrsz. alatt felvett, 45 ha 6043 m² alapterületű, 0.00 AK értékű, „erdő” művelési ágú külterületi ingatlan (a továbbiakban: ingatlan/1. pont szerinti ingatlan).

2./ Az adás-vételi szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányad – földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jogot kivéve – per-, teher és igénymentes, amelyért eladó szavatol a vevőnek, továbbá úgy nyilatkozik, hogy az adás-vételi szerződés tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban sem köztartozása, sem egyéb tartozása nem áll fenn.

3./ Eladó a Vép 0174/3. hrsz. alatt felvett, 45 ha 6043 m² alapterületű, 0.00 AK értékű, „erdő” művelési ágú külterületi ingatlanban fennálló 14904/1017864 arányú tulajdoni hányadát eladja, vevő az egész ingatlanhoz képest 14904/1017864 tulajdoni arányban megvásárolja a Vép 0174/3. hrsz. alatt felvett, 45 ha 6043 m² alapterületű, 0.00 AK értékű, „erdő” művelési ágú külterületi ingatlanban fennálló 14904/1017864 arányú tulajdoni hányadot, tehermentes állapotban, megtekintés után a felek által kölcsönösen kialakított 950.000,- Ft, azaz Kilencszázötvenezer forint összegű vételár ellenében.

4./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételárát, vagyis 950.000,- Ft, azaz Kilencszázötvenezer forint összeget saját erőből azt követő 5 (öt) munkanapon belül fizeti meg az eladó részére, közvetlen banki átutalásos fizetési módozattal az eladó meghatalmazottja, Gaálné Tancsics Judit bankszámla tulajdonos OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11773470-00876854-00000000 számú bankszámlájára történő teljesítéssel, miután a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben, valamint más törvényben, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjai a jognyilatkozatuk megtételére nyitva álló határidőn belül nyilatkozatot nem tesznek, vagy az elővásárlási jogokról külön okiratba foglalt nyilatkozatban lemondanak, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv az adás-vételi szerződést jóváhagyta.

5./ Eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi a mai napon kelt, külön okiratba foglalt, ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjog bejegyzési hozzájárulását (bejegyzési engedélyét), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vép 0174/3. hrsz. alatt felvett, 45 ha 6043 m² alapterületű, 0.00 AK értékű, „erdő” művelési ágú külterületi ingatlanban fennálló 14904/1017864 arányú tulajdoni hányada vonatkozásában a tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, egyidejűleg a vevő tulajdonjoga a Vép 0174/3. hrsz. alatt felvett, 45 ha 6043 m² alapterületű, 0.00 AK értékű, „erdő” művelési ágú külterületi ingatlan vonatkozásában az egész ingatlanhoz képest 14904/1017864 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

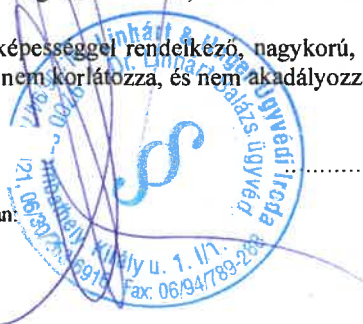
6./ Eladó a bejegyzési engedélyt azzal a letéti meghagyással helyezi ügyvédi tárgyi letétbe, hogy a letétkezelő ügyvéd a bejegyzési engedélyt kizárólag a vételár teljes kiegyenlítésének igazolását követően jogosult és egyben köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani. Eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével kijelenti, hogy a bejegyzési engedélyt ügyvédi tárgyi letétbe vette.

7./ Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pont szerinti ingatlan birtokba adására a vételár teljes kiegyenlítése napján kerül sor. A birtokba adás időpontjától kezdődően a vevő élvezzi az 1. pont szerinti ingatlan hasznait, valamint viseli annak terheit és a kárveszélyt.

8./ Vatane Ilona eladó kijelenti, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező, nagykorú, kanadai állampolgár, szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem hatósági intézkedés nem zárja ki, nem korlátozza, és nem akadályozza.

Vatane Ilona
eladó, képviseletében ügyleti meghatalmazás alapján:
Gaálné Tancsics Judit meghatalmazott

Vörös Dávid
vevő



Gaálné Tancsics Judit meghatalmazott, valamint vevő kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező, nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem hatósági intézkedés nem zárja ki, nem korlátozza, és nem akadályozza.

9./ Vevő, mint szerző fél a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben úgy nyilatkozik, hogy

9.1. a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény 18. § (1) bekezdésének e.) pontja szerinti olyan földművesnek minősül, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, elővásárlási joggal rendelkezik.

9.2. 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,

9.3. az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a 9.2. pontban foglalt kötelezettségeket vállalja,

9.4. nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás),

9.5. a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,

9.6. a jelen jogügylettel megszerzett földtulajdonnal együtt a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának mértéke nem haladja meg a földszerzési maximumot, azaz 300 hektárt, továbbá az így birtokába került föld mértéke nem haladja meg az 1200 hektárt (birtokmaximum).

9.7. nem rendelkezik részarány-tulajdonnal (Inyvh. 68/C. §.).

10./ Eladót terheli az esetlegesen felmerülő jövedelemadó bejelentésének és megfizetésének kötelezettsége. Vevőt/elővásárlásra jogosultat terheli a visszerthes vagyónáruházási illeték megfizetésén túlmenően a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos földhivatali igazgatási szolgáltatási díj megfizetése, valamint az okiratszerkesztéssel, valamint a felmerülő postai és egyéb ügyviteli költségek, illetve ügyvédi díj megfizetése.

11./ Szerződő felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 8. § (1) bekezdése alapján ezen szerződés aláírásával úgy nyilatkoznak, hogy a saját nevükben illetőleg saját érdekükben járnak el, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd valamennyi általuk közölt személyes adatukat kezelje, személyes okmányaikról másolatot, feljegyzést készítsen.

12./ Szerződő felek az adás-vételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, az egységes okiratba foglalt adás-vételi szerződés jóváhagyása iránti kérelem aláírására/benyújtására, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, eljáró földhivatal, jegyző előtti eljárásra/teljes körű képviselőre, a tárgyi letétkezelésre, valamint a szerződéshez kapcsolódó földhivatali eljárás lefolytatására megbízást és meghatalmazást adnak a Linhárt & Unger Ügyvédi Irodának, Dr. Linhárt Balázs ügyvédnek (iroda címe: 9700 Szombathely, Király u. 1. I/1, kamarai azonosító szám: 36064595). A meghatalmazott a meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. Ezen szerződés okirat szerkesztési ügyvédi megbízási szerződésnek, ügyvédi tényvázlatnak és okirati letéti szerződésnek is minősül, külön okiratba foglalást felek kifejezetten nem kérnek.

Vatane Ilona eladó a kézbesítési megbízottként történő eljárásra megbízást és meghatalmazást ad a Linhárt & Unger Ügyvédi Irodának, Dr. Linhárt Balázs ügyvédnek (iroda címe: 9700 Szombathely, Király u. 1. I/1, kamarai azonosító szám: 36064595). A meghatalmazott a meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

13./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a mindenkor hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződő feleknek jelen kétoldalas adás-vételi szerződést az eljáró az eljáró ügyvéd minden részletre kiterjedően megmagyarázta, kérdésekre kimerítően válaszolt, a feleket az adás-vétel, az elővásárlási jog, a jövedelemadózás és az illetékfizetés szabályairól tájékoztatta, amelynek megtörténte után felek a szerződést maguk is elolvasták és azt megértés és közös értelmezés után, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, az ellenjegyző ügyvéd előtt saját kezűleg aláírták.

Szombathely, 2026. április 13. napján

.....
Vatane Ilona
eladó, képviselőként ügyleti meghatalmazás alapján:
Gaálné Tancsics Judit meghatalmazott

.....
Vörös Dávid
vevő

Ügyvédi ellenjegyzés

Jelen okiratot a felek megbízásából szerkesztettem és ellenjegyzem:

Szombathely, 2026. április 13. napján

Linhárt & Unger Ügyvédi Iroda (9700 Szombathely, Király u. 1. I/1.)

Dr. Linhárt Balázs ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36064595)

