

Érkezett 2026 APR 27

59614 szám. Melléklet
Előszám: Utószám: Előadó: Károlyi

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

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

- Gergye László (születési neve: született: napján, anyja születési neve: személyi azonosító jele: ' adóazonosító jele: , lakóhelye: 9700 Szombathely, Stromfeld Aurél u. 41. III/11. szám alatti lakos, magyar állampolgár) és
– Gergye Lászlóné (születési neve: született: napján, anyja születési neve: : , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: lakóhelye: 9700 Szombathely, Stromfeld Aurél u. 41. III/11. szám alatti lakos, magyar állampolgár)

másrészről az alábbi vevő (a továbbiakban: vevő):

- Kirmbauer Anna (születési neve: született: napján, anyja születési neve: személyi azonosító jele: : adóazonosító jele: lakóhelye: 9700 Szombathely, Stromfeld Aurél u. 69. I/3. 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 az eladók 1/2-1/2 arányú osztatlan közös tulajdonát képezi a Szombathely 0870/67. hrsz. alatt felvett, 804 m² alapterületű, 1.19 AK értékű, szántó megnevezésű külterületi ingatlan (a továbbiakban: ingatlan/1. pont szerinti ingatlan).

Szerződő felek rögzítik, hogy az adás-vételi szerződés tárgyát képező ingatlan természetben egy kiskert, amelyen egy 24 m² alapterületű, könnyűszerkezetes épület + 15 m² alapterületű tároló található. Az ingatlan víz-, és villany mérőórákkal rendelkezik. A medence és a kerti szerszámok az ingatlan birtokba adásakor az ingatlanban maradnak.

2./ Az 1. pont szerinti ingatlan per-, teher és igénymentes, amelyért eladók szavatolnak a vevőnek, továbbá úgy nyilatkoznak, hogy az adás-vételi szerződés tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban sem köztartozásuk, sem egyéb tartozásuk nem áll fenn.

3./ Eladók a Szombathely 0870/67. hrsz. alatt felvett, 804 m² alapterületű, 1.19 AK értékű, szántó megnevezésű külterületi ingatlant eladják, vevő 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja a Szombathely 0870/67. hrsz. alatt felvett, 804 m² alapterületű, 1.19 AK értékű, szántó megnevezésű külterületi ingatlant, tehermentes állapotban, megtekintés után a felek által kölcsönösen kialakított 15.500.000,- Ft, azaz Tizenötmillió-ötszázezer forint összegű vételár ellenében. A vételár az eladókat tulajdoni hányadaik arányában illeti meg, vagyis a vételárból Gergye László eladó 7.750.000,- Ft összegre jogosult, míg Gergye Lászlóné eladó 7.750.000,- Ft összegre jogosult.

4./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 15.500.000,- Ft, azaz Tizenötmillió-ötszázezer forint összegű teljes vételárat a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírása napján saját erőből fizeti meg az eladók részére közvetlen banki átutalásos fizetési módozattal. Szerződő felek rögzítik, hogy ezen a vételárból 1.550.000,- Ft, azaz Egymillió-ötszázötvenezer forint foglalónak minősül. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével – ügyvédi kioktatás mellett – tisztában vannak. Szerződő felek rögzítik, hogy a foglaló a vételárba beszámít.

5./ A 4. pont szerinti vételár teljesítési helye Gergye Lászlóné és Férje eladók ezetett imú bankszámlája. A 4. pont szerinti vételár teljesítésének időpontja annak nevezett bankszámlán történt jóváírásának napja. Eladó a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezeihez történő szerződésszerű teljesítésnek ismeri el.

6./ Eladók a jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik a mai napon kelt, külön okiratba foglalt, ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjog bejegyzési hozzájárulásukat (bejegyzési engedélyüket), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Szombathely 0870/67. hrsz. alatt felvett, 804 m² alapterületű, 1.19 AK értékű, szántó megnevezésű külterületi ingatlan vonatkozásában a tulajdonjoguk az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, egyidejűleg a vevő tulajdonjoga a Szombathely 0870/67. hrsz. alatt felvett, 804 m² alapterületű, 1.19 AK értékű, szántó megnevezésű külterületi ingatlan vonatkozásában 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Eladók a bejegyzési engedélyt azzal a letéti meghagyással helyezik ügyvédi tárgyi letétbe, hogy a letétkezelő ügyvéd a bejegyzési engedélyt azt követő 5 (öt) munkanapon belül jogosult és egyben köteles az eljáró földhivatalhoz benyújtani, miután a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben, valamint más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjai a jognyilatkozatuk megtételére nyitva álló határidőn belül nyilatkozatot nem tesznek, vagy az elővásárlási jogukról külön okiratba foglalt nyilatkozatban lemondanak, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv az adás-vételi szerződést jóváhagyta. A bejegyzési engedély eljáró földhivatalhoz történő benyújtásának további feltétele a vételár teljes kiegyenlítése.

Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerinti elővásárlásra jogosultak, avagy más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultak bármelyike az elővásárlási jogával élni kíván, avagy a mezőgazdasági igazgatási szerv az adás-vételi szerződést nem hagyja jóvá, avagy amennyiben a vevő tulajdonjogának a bejegyzésére az adás-vétel

Gergye László
eladó

Gergye Lászlóné
eladó

Kirmbauer Anna
vevő

tárgyát képező ingatlan vonatkozásában bármely okból nem kerül sor, az esetben az eladók kötelesek a vevő által átutalt vételárat/vételárreszt (ideértve a foglaló összegét is) a vevő részére hiánytalanul visszafizetni.

7./ Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokba adására legkésőbb 2026. április 30. napjáig kerül sor. Eladók kötelesek az ingatlan birtokba adásakor az 1. pont szerinti ingatlant kulcsokkal együtt, tiszta és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a vevő rendelkezésére bocsátani. Ezen időponttól kezdődően tárgyi ingatlan hasznait a vevő élvezi, miként ő viseli az ingatlan terheit és a kárveszélyt. A birtokba adás napján szerződő felek leolvassák és írásban rögzítik a mérőórák aktuális állását, továbbá vállalják, hogy intézkednek a tulajdonosváltás tényének közműszolgáltatók felé történő bejelentése és a fogyasztásmérők vevő nevére történő átíratása érdekében. Eladók kötelezettsége a birtokba adást megelőzően esetlegesen keletkezett közüzemi tartozások rendezése.

8./ Szerződő felek 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. földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyként a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

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

11./ Szerződő felek a pénzmossa 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 érdekében járnak el, illetve nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, 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 képviseletre, 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 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.

13./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Szerződő feleknek jelen kétoldalas adás-vételi szerződést az eljáró az eljáró ügyvéd minden részletre kiterjedően megmagyarázta, kérdéseikre kimerítően válaszolt, a feleket az adás-vétel, a foglaló, 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 23. napján

.....
Gergye László
eladó

.....
Gergye Lászlóné
eladó

.....
Kirnbauer Anna
vevő

Ügyvédi ellenjegyzés

Jelen okiratot a felek megbízásából szerkesztettem és ellenjegyzem:

Szombathely, 2026. április 23. napján

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

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



5711 120 26.
A közzététel napja: 2026.05.07.
Jogvesztő határidő első - utolsó napja:
2026.05.08. - 2026.06.08.
E határidő jogvesztől

Levétel napja: 2026.06.09.