

7124 /20 26.
A közzététel napja: 2026.08.03.
Jogvesztő határidő első - utolsó napja:
2026.08.04. — 2026.09.02.
E határidő jogvesztől

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály1

Erkezett 2026 JÚL. 22.
596606 szám Melléklet: -
Előadó: Hagymás
h

§

Dr. Sikos Áron Miklós LL.M.
Levétel napja: 2026.09.03. ügyvéd, adójogi szakjogász

9700 Szombathely, Dr. Pável Ágoston sétány 2. 4. emelet 9. Mobil: +36 30 500 7589
e-mail: dr.sikos@t-email.hu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Nemes Attila Gyula** (születési hely és idő: ; születési név: ;
; anyja neve: ; személyi azonosító: ; adóazonosító jel: ;
; 9700 Szombathely, Váci Mihály utca 44. 2. emelet 11. szám alatti lakos; tartózkodási hely: 9700 Szombathely, Rohonci út 33. 3. emelet 8.), mint **eladó** és

Nemes Attiláné (születési hely és idő: ; születési név: ; anyja neve: ;
; személyi azonosító: ; adóazonosító jel: ; 9700 Szombathely, Váci Mihály utca 44. 2. emelet 11. szám alatti lakos; tartózkodási hely: 9700 Szombathely, Rohonci út 33. 3. emelet 8.), mint **eladó** (a továbbiakban együttesen: Eladók)

másrészről **Szőnyi Péter** (születési hely és idő: ; születési neve: ; anyja neve: ;
; személyi azonosító: ; adóazonosító jel: ; 9700 Szombathely, Hargita utca 20. szám alatti lakos), mint **vevő** (a továbbiakban: Vevő) között, a mai napon az alábbiak szerint:

I. Bevezető rendelkezések

I.1. A Szerződő Felek az E-ING Földhivatali Információs Rendszerről, 2026.07.20. napján letöltött, e-hiteles tulajdoni lap másolat (ügyszám: INYER/TULLAP/20260720/20143) adataiból megállapítják, hogy az Eladók osztatlan közös, egymás között egyenlő (1/2-1/2) eszmei hányadú tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásba **Szombathely külterület 0863/67 helyrajzi szám** alatt felvett, 985 m² alapterületű, 4,96 AK értékű (3. min. o.), kert művelési ágú **ingatlan** (a továbbiakban: Ingatlan I.).

A Szerződő Felek az E-ING Földhivatali Információs Rendszerről, 2026.07.20. napján letöltött, e-hiteles tulajdoni lap másolat (ügyszám: INYER/TULLAP/20260720/20198) adataiból megállapítják, hogy az Eladók mindösszesen 1063072/23152000 (egymás között egyenlő 531536/23152000-531536/23152000) eszmei hányadú osztatlan közös tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásba **Szombathely külterület 0863/63 helyrajzi szám** alatt felvett, 1447 m² alapterületű, kivett közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű **ingatlan** (a továbbiakban: Ingatlan II; az Ingatlan I. s az Ingatlan II. a továbbiakban együttesen: Ingatlanok.).

I.2. A Felek rögzítik, hogy a Vevő az Ingatlanok elhelyezkedéséről, jogi jellegéről, az Ingatlan I. termőhelyi adottságairól, az azzal kapcsolatos esetleges gazdálkodási szakfeladatok ellátásának rendjéről teljeskörű ismeretekkel rendelkezik. E körben az Eladók tájékoztatták a Vevőt arról is, hogy az Ingatlan I-en egy könnyűszerkezetes, hozzávetőlegesen 20–30 m² alapterületű elsősorban gazdasági rendeltetésű építmény található, amelynek létesítése építésügyi hatósági engedéllyel vagy egyszerű bejelentéssel nem igazolt, az ingatlan-nyilvántartási térképen és az ingatlan-nyilvántartás adatai között nem szerepel. Az Eladók tájékoztatják a Vevőt, hogy az Ingatlan I. az Ingatlan II, mint magánút területén keresztül közelíthető meg, ezért az ingatlan I. kizárólag az Ingatlan II-ben fennálló tulajdonrészrel együtt értékesíthető. A Vevő kijelenti, hogy e körülményeket megismerte és tudomásul vette, az Ingatlan I-et – ideértve az azon található, ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett építményt is – valamint az Ingatlan II-ben fennálló tulajdoni eszmei hányadot a megtekintett, megismert természetbeni és jogi állapotában, mint dologösszességet vásárolja meg jelen szerződés keretei között.

Nemes Attila Gyula
Eladó

Nemes Attiláné
Eladó

Szőnyi Péter
Vevő

Dr. Sikos Áron Miklós ügyvéd
KASZ: 36068311

II. Jog-, és kellékszavatosság

- II.1. A Felek a tulajdoni lap adataival egyezően megállapítják, hogy az Ingatlan I-et terheli a Soproni Területi Postaigazgatóság javára, 43991-3/2009.09.03. szám alatti határozattal bejegyzett magassági építési korlátozás az ingatlan vázrajz szerint természetben meghatározott részére. Az Ingatlan II-t terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára, 40067/2014.04.07. szám alatti határozattal bejegyzett vezetékjog. Az Ingatlanok az Eladók tulajdonát érintő részekben ezt meghaladóan per-, teher-, és igénymentesek, a tulajdoni lapokon elbírálatlan kérelem széljegyzésként nem szerepel. A Felek a földhasználói nyilvántartás adattartalmával egyezően megállapítják, hogy az Ingatlan I-et Nemes Attila Gyula használja, saját tulajdon és szívésségi földhasználat jogcímen. A földhasználat kezdete 2009.09.03. napja.
- II.2. Az Eladók az Ingatlanok vonatkozásában jog-, és kellékszavatosságot vállalnak arra vonatkozóan, hogy azokat - a tulajdoni lapok és földhasználati lap adattartalmával egyezően, a magassági építési korlátozás és vezetékjog jogosultját, valamint a földhasználót meghaladóan - teher, másnak joga vagy igénye, illetve per nem terheli, azok szerződésszerű teljesítésre alkalmasak. Az Eladók szavatolják, hogy az Ingatlanokkal kapcsolatban adóteher, más köztartozás, közműfejlesztési hozzájárulás tartozás, illetve közüzemi díjhátralék nem áll fenn. Az Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy Nemes Attila Gyula eladó, mint saját jogú és szívésségi földhasználó földhasználati jogát az Ingatlan I. tulajdonjogának átruházásával megszüntetik és kérik annak nyilvántartásból való törlését. Mindezekre tekintettel az Eladók kijelentik, hogy – a magassági építési korlátozás és a vezetékjog jogosultját, valamint a 2013. évi V. törvény (a Polgári Törvénykönyvről) és a 2013. évi CXXII. törvény (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról) rendelkezései szerinti elővásárlási jogok jogosultjait meghaladóan - harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzésének, saját jogú földhasználatának akadálya lenne, vagy azt korlátozná, ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosról, földhasználóról tudomásuk nincsen. Az Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés szerinti jogügylet hatósági jóváhagyásával az Ingatlan I. mindösszesen 1/1 hányadának, valamint az Ingatlan II. mindösszesen 1063072/23152000 eszmei hányadának tulajdonjogát és birtokát adó- és más köztartozástól, illetve bármely más hátraléktól mentesen ruházzák át a Vevőre.

III. Az adásvétel és a vételár

- III.1. Az Eladók jelen szerződés aláírásával, a kölcsönösen kialakított, mindösszesen **7.800.000,-Ft**, azaz hétmillió-nyolcszázezer forint vételáron eladják az Ingatlan I. tulajdonukat képező mindösszesen 1/1 hányadát és az Ingatlan II. tulajdonukat képező mindösszesen 1063072/23152000 eszmei hányadát, mint dologösszességet a Vevőnek, aki azokat a megismert állapotban megveszi és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével, az Ingatlan I. vonatkozásában 1/1 hányadban, míg az Ingatlan II. vonatkozásában 1063072/23152000 eszmei hányadban, adásvétel jogcímen, magassági építési korlátozással és vezetékjoggal terhelt, azokat meghaladóan azonban tehermentes tulajdonjogokat szerez.

A Felek rögzítik, hogy a vételár az alábbiak szerint oszlik meg az Ingatlanok között:

- Ingatlan I. 1/1 hányadának vételára: 7.730.000,-Ft, azaz hétmillió-hétszázharmincezer forint;
- Ingatlan II. 1063072/23152000 hányadának vételára: 70.000,-Ft, azaz hetvenezer forint;

A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés szerinti vételárat kölcsönös mérlegelést követően, szabad alku eredményeként állapították meg, különös figyelemmel az Ingatlan természetbeni és jogi állapotára, annak külterületi jellegére, művelési ágára, valamint a jelen szerződés I.2. pontjában rögzített, az Ingatlanon található építmény ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos jogi helyzetére is. A Felek a vételárat az Ingatlan forgalmi értékével arányban állónak tekintik. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés valamennyi feltételét – különös tekintettel a vételár összegére, valamint az Ingatlan

természetbeni, ingatlan-nyilvántartási és jogi állapotára – teljes körűen megismerték, azokat megértették és kifejezetten elfogadták. Mindezekre tekintettel a Felek a Polgári Törvénykönyv 6:90. § (2) bekezdése, valamint a 6:98. § (2) bekezdése szerinti tévedés, illetve feltűnő értékaránytalanság kockázatát kifejezetten vállalják, ezért a jelen szerződést e jogcímeken nem jogosultak megtámadni.

III.2. A Felek a vételár megfizetésének módját az alábbiak szerint állapítják meg:

- A Felek rögzítik, hogy a Vevő jelen szerződés aláírásának a napján megfizetett az Eladóknak **3.900.000,-Ft**-ot, azaz hárommillió-kilencszázezer forintot, mint első vételárrészletet oly módon, hogy ezen összegből 3.000.000,-Ft-ot, azaz hárommillió forintot az Eladók által együttesen teljesítésre kijelölt, Nemes Ágnes I. vezetett, számú bankszámlájára, míg 900.000,-Ft-ot, azaz kilencszázezer forintot Nemes Attiláné I. vezetett, számú bankszámlájára utalta. Az Eladók ezen első vételárrészlet hiánytalan összegének megjelölt bankszámlákon való jóváírását jelen szerződés aláírásával is kifejezetten elismerik, nyugtázzák.
- A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jelen, tulajdonjog átruházásról szóló adásvételi szerződést jóváhagyó határozatának kézbesítését követő 5 (öt) naptári napon belül megfizeti az Eladóknak a vételár hátralékos összegét, vagyis **3.900.000,-Ft**-ot, azaz hárommillió-kilencszázezer forintot oly módon, hogy azt Eladók által együttesen teljesítésre kijelölt, Nemes Attiláné I. vezetett, számú bankszámlájára utalja.

III.3. Az Eladók kijelentik, hogy a teljesítés III.2. pontjában foglalt módját, mindketten a kifejezett jogügyleti szándékukkal egyezően, saját kezükhöz történő, szerződésszerű teljesítésnek tekintik. A Felek rögzítik, hogy a teljesítés napja az a nap, amelyen a vételár az Eladók által, jelen szerződés III.2. pontjában megjelölt bankszámlákon hiánytalanul jóváírásra került.

IV. Tulajdonszerzési jogosultság

- IV.1. A Vevő jelen szerződés aláírásával, büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy. A már birtokában (tulajdonában) álló föld területnagysága a megszerezni, illetve használni kívánt Ingatlan I. arányos területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 (egy) hektárt így jelen szerződés szerinti tulajdonszerzésének törvényi akadályai, a 2013. évi CXXII. törvény 10.§ (2) bekezdésének rendelkezései szerint nincsen.
- IV.2. A Vevő a 2013. évi CCXII. törvény 13.§ (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései alapján - mint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyt - elővásárlási jog nem illeti meg az Ingatlan I. vonatkozásában. A Vevőt más törvényen alapuló elővásárlási jog sem illeti.
- IV.3. A Vevő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az Ingatlan I. használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja továbbá, hogy az Ingatlan I-et a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig más célra nem hasznosítja.
- IV.4. A Vevő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az Ingatlan I. harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a IV.3. pontban rögzített kötelezettségvállalást változatlanul fenntartja.
- IV.5. A Vevő kijelenti, hogy nincsen földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá a szerzést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

- IV.6. A Vevő a 109/1999 (XII. 29.) FVM rendelet 68/C.§-ában foglalt kötelezettségének eleget téve, már jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

V. Birtokátruházás

- V.1. A Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy az Eladók - a földszerzés hatósági jóváhagyásának feltételével - legkésőbb a vételár hiánytalan összegének megfizetését követő 5 (öt) naptári napon belül ruházzák át az Ingatlanok birtokát a Vevőre. Eddig az időpontig az Eladók, onnan kezdődően a Vevő viseli az Ingatlanokkal kapcsolatos terheket, a kárveszélyt, illetve húzza azok hasznait.
- V.2. A szerződő Felek megállapodnak, hogy a birtok átruházásáról jegyzőkönyvet készítenek, amelyben rögzítik az általuk fontosnak tartott dolgokat. A Felek kölcsönösen vállalják, hogy a birtok átruházását követő 5 (öt) naptári napon belül a tulajdonosváltás átvezetése céljából az illetékes hatóságoknál, szolgáltatóknál megteszik az esetlegesen szükséges bejelentéseket, jognyilatkozatokat.

VI. Bejegyzési engedély

- VI.1. Az Eladók a tulajdonjogukat a vételár megfizetéséig fenntartják, azonban már jelen adásvételi szerződés aláírásával, minden további feltétel nélkül, véglegesen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az illetékes osztály a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogokat a Vevő javára, az Ingatlan I. mindösszesen 1/1 hányada, valamint az Ingatlan II. mindösszesen 1063072/23152000 eszmei hányada vonatkozásában, az Ingatlanok tulajdoni lapjára (a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 (hat) hónapos határidő elteltéig) bejegyezze.
- VI.2. Az Eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél 4 (négy), egymással mindenben egyező példányban letétbe helyezik a tulajdonjog Vevő nevére történő átvezetéséhez és az Eladók tulajdonjogának törléséhez szükséges feltétlen, végleges és visszavonhatatlan írásbeli hozzájáruló nyilatkozatukat (bejegyzési engedély). A letétet kezelő ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedély 4 (négy) eredeti példányát az Eladók - vételár összegének hiánytalan megfizetésére vonatkozó - legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt átvételi elismervényének, illetve más, kétséget kizáróan hitelt érdemlő igazolás bemutatása esetén, haladéktalanul benyújtja az illetékes, Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2-höz. Az Eladók a jelen pontban foglaltak maradéktalan teljesülése érdekében már jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár megjelölt számlán való jóváírásáról haladéktalanul, írásban (dr.sikos@t-email.hu) értesítik az eljáró, letétet kezelő ügyvédet. Az Eladók tudomásul veszik, hogy amennyiben a jelen pontban rögzített értesítési és elismervény tételi kötelezettségüknek a jelen pontban foglaltak szerint nem tesznek eleget, úgy a teljesítés tényét a Vevő is jogosult igazolni.
- VI.3. Dr. Sikos Áron Miklós ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével kijelenti, hogy a bejegyzési engedély 4 (négy) eredeti, egymással mindenben egyező példányát ügyvédi tárgyi letétbe vette, és azokat jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően kezeli. Az Eladók jelen szerződés aláírásával is tudomásul veszik, hogy amennyiben a teljes vételár a jelen szerződésben foglaltak szerint maradéktalanul megfizetésre került, úgy az ügyvédi letétben tartott bejegyzési engedély kiadása jogszerűen nem tagadható meg.

VII. Ingatlan-nyilvántartási kérelem

- VII.1. Az Eladók jelen szerződés aláírásával feltétlen, végleges és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy - annak hatósági jóváhagyását követően - a Vevő a szerződést a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogokra vonatkozó bejegyzési kérelmével az illetékes, Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2-höz benyújtja.

- VII.2. A szerződő Felek - az Eladók VI.1. pontban rögzített feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulására tekintettel - kérik az illetékes osztályt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv (Inytv.) 48. § (1) a) pontja alapján a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogokat jegyezze be a Vevő javára az Ingatlan I. mindösszesen 1/1 hányada, valamint az Ingatlan II. mindösszesen 1063072/23152000 eszmei hányada vonatkozásában az Ingatlanok tulajdoni lapjára, a tulajdonjogok bejegyzésére irányuló kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogok bejegyzésére irányuló kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 (hat) hónapos határidő elteltéig. Kérik továbbá, hogy a bejegyzési engedély szerződés szerinti előterjesztését követően az Ingatlan I. mindösszesen 1/1 hányadának, valamint az Ingatlan II. mindösszesen 1063072/23152000 eszmei hányadának tulajdonjogát, adásvétel jogcímen, magassági építési korlátozással és vezetékgjoggal terhelt, azokat meghaladóan azonban tehermentesen, a Vevő javára bejegyezni és az Eladók tulajdonjogát törölni szíveskedjen.
- VII.3. A Felek a 2013. évi CXXII. törvény 23.§ (1) bekezdése alapján, már a hatósági jóváhagyást megelőzően kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv felhívására a tulajdonjog átruházására irányuló szerződés benyújtása tényét az Ingatlan I. vonatkozásában jegyezze fel.

VIII. Jog-, és cselekvőképesség, állampolgárság, személyes adatok kezelése

- VIII.1. A szerződő Felek kijelentik, hogy mindhárman nagykorú, magyar állampolgárok, ingatlan tulajdonjogának átruházására, szerzésére vonatkozó általános korlátozás alá nem esnek, cselekvőképességet részlegesen, illetve teljesen korlátozó gondnokság hatálya alatt nem állnak.
- VIII.2. A Felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló, 2017. évi LIII. törvény 8.§ (1) bekezdése alapján jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylet során a saját nevükben, illetőleg érdekükben járnak el. A Felek a személyi azonosításra alkalmas okirataik másolati példányainak - ügy iratai közötti - megőrzéséhez és személyazonosító adataiknak a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszeren való egyeztetéséhez jelen okirat aláírásával is kifejezetten hozzájárulnak.
- VIII.3. Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a szerződő Feleket, hogy személyes adataikat az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27-i (EU) 2016/679. rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) 6. cikk (1) bekezdés (c) pontja alapján jogosult és egyben köteles ellenőrizni.

IX. Költségek

- IX.1. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő Feleket, hogy az 1/2024. (I. 30.) KTM rendelet 6.§ (1) bekezdésének rendelkezése alapján az ingatlan-nyilvántartási eljárásért a változással érintett ingatlanonként díjat kell fizetni. A 7.§ (1) bekezdése alapján a változásbejegyzés díja a változással érintett ingatlanonként 10.600,-Ft, azaz tízezer-hatszáz forint. A szolgáltatási díj, valamint - az illetékekről szóló 1990. XCVIII. törvény 18-23§-ai szerinti - visszerthes vagyonátruházási illeték megfizetése a Vevőt terheli. Az eljáró ügyvéd külön felhívja a Vevő figyelmét az 1990. XCVIII. törvény 69.§ (1) bekezdésében foglaltakra, miszerint a forgalmi értékeket az állami adóhatóság állapítja meg. Az Eladók az 1995. évi CXVII. Törvény - a személyi jövedelemadóról - ingatlan értékesítéséből származó jövedelemre (különös tekintettel a 62.§ (2) és (4) bekezdése) vonatkozó rendelkezéseiről a tájékoztatást tudomásul vették.
- IX.2. A Felek megállapodnak, hogy a Vevőt terheli a szerződéskötésnek, az Ingatlanok átvételének és a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének a költségei.

.....
Nemes Attila Gyula
Eladó

.....
Nemes Attiláné
Eladó

.....
Szűnyei Péter
Vevő

.....
Dr. Sikos Áron Miklós ügyvéd
KASZ: 36068311

X. Meghatalmazás, tájékoztatás

- X.1. A Felek az okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, az okirat, mint ajánlat elővásárlásra jogosultakkal való közlésével, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárás, valamint az ingatlanügyi hatósági eljárás lefolytatásával Dr. Sikos Áron Miklós ügyvédet (iroda: 9700 Szombathely, Dr. Pável Ágoston sétány 2. 4. emelet 9; KASZ: 36068311) bízák meg. A Felek kijelentik, hogy a megbízás magában foglalja az Ingatlan tulajdoni-lap másolat adataiba történő betekintésre vonatkozó meghatalmazást is. Az eljáró ügyvéd a megbízást jelen okirat ellenjegyzésével is kifejezetten elfogadja.
- X.2. Az eljáró ügyvéd részletesen tájékoztatta a Feleket a 2013. évi CXXII. törvény 18-23.§-aiban foglalt rendelkezésekről. Külön felhívta a Felek figyelmét, hogy jelen szerződésben foglalt és elfogadott vételi ajánlatot a szerződés aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül meg kell küldeniük jóváhagyás céljából a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.
- X.3. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződésben írt ügylettel kapcsolatosan - a IX.1. pontban részletezetteket meghaladóan is - valamennyi vonatkozó adó- és illetékszabály tekintetében teljeskörű kioktatásban részesítette őket, a szerződéssel kapcsolatban valamennyi adó- és illeték bevallási/megfizetési kötelezettségre vonatkozó szabályt megismerték. Az Eladók és a Vevő kijelentik, hogy a jogszabályi rendelkezések szerinti adó-, illetékkötelezettségeik és az esetleges kedvezmények, mentességek megállapítása tekintetében már előzetesen is tudakozódtak, így a tájékoztatástól függetlenül is rendelkeznek valamennyi számukra szükséges információval. Mindezekre tekintettel kifejezetten akként nyilatkoznak, hogy további tájékoztatásra nem tartanak igényt, az eljáró ügyvédtől e körben további jogtanácsot nem igényelnek, adó- és illeték kérdésekkel, eljárásokkal kapcsolatban őket - az alábbiak szerinti, NAV B400E nyomtatvány Vevő, mint vagyonszerző nevében és képviselőjében való benyújtásán kívüli - mindennemű további eljárás, illetve felelősség alól mentesítik. E körben a Vevő tudomásul veszi, hogy adó- és illetékkötelezettsége megállapításához a Nemzeti Adó- és Vámhivatal B400E nyomtatványát kell kitölteni és az adóhatóság részére beküldeni. Fentiekre tekintettel a Vevő a jelen okirat aláírásával megbízza és meghatalmazza az okiratszerkesztő ügyvédet a jelen ügylettel kapcsolatos vagyonszerzése tekintetében a NAV B400E nyomtatvány, mindennemű mentesség, kedvezmény nélkül történő kitöltésével, továbbá a Vevő nevében és képviselőjében a NAV irányába elektronikus úton történő beküldésével azzal, hogy a meghatalmazás kizárólag ezen tárgykörre terjed ki, a NAV eljárás további részeire nem. Az okiratszerkesztő ügyvéd a fenti meghatalmazást elfogadja, amelyet a jelen szerződés ellenjegyzésével is elismer.
- X.4. A Felek kijelentik és elismerik, hogy az okiratot készítő ügyvédtől a szükséges felvilágosítást jogaik és kötelezettségeik tárgyában megkapták. A Felek ezt meghaladóan is kijelentik, hogy a jelen szerződést készítő ügyvéd a jelen szerződésben foglalt jogügylet valamennyi lehetséges kockázati tényezőjét részletesen feltárta előttük. A Felek ezen kockázatok ismeretében a jelen szerződést, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. A Felek kijelentik, hogy jelen szerződést az ügyvédi megbízás részeként, mint tényvázlat is elfogadják.

XI. Egyéb rendelkezések

- XI.1. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés hatálybalépésének feltétele a 2013. évi CXXII. törvény (mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról) szerint szükséges hatósági jóváhagyás megszerzése.

Amennyiben a hatóság a Vevő tulajdonszerzését nem hagyja jóvá, a jelen szerződés nem lép hatályba. Ebben az esetben az Eladók kötelesek a Vevő által addig megfizetett vételárrészt, illetve egyéb jogcímen teljesített összeget a jóváhagyást megtagadó végleges döntés kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül a Vevő részére, az indítóoldali számlára utalással visszafizetni.

Amennyiben a jelen szerződés alapján valamely elővásárlásra jogosult személy elővásárlási jogát a vonatkozó jogszabályok szerint érvényesen gyakorolja, és ennek következtében a Vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép, az Eladók kötelesek a Vevő által addig megfizetett vételárrészt, illetve egyéb jogcímen teljesített összeget a tulajdonszerzést jóváhagyó végleges döntés kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül a Vevő részére, az indítóoldali számlára utalással visszafizetni.

- XI.2. A Felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződés valamely rendelkezését érvénytelennek nyilvánítják, illetve jelen szerződés valamely rendelkezése a továbbiakban nem alkalmazható, úgy a jelen okirat további rendelkezései továbbra is teljes hatállyal bírnak. Ilyen esetben azt a rendelkezést, amely érvénytelennek vagy egyébként alkalmazhatatlannak nyilvánult, úgy módosítják, hogy az lehetővé tegye a Felek szándékainak, továbbá azoknak a gazdasági és jogi céloknak a megvalósítását, amit a Felek az érvénytelen vagy nem alkalmazható rendelkezéssel el kívántak érni.

- XI.3. A Felek vállalják, hogy a másik fél, illetve az eljáró ügyvéd kérésére minden olyan további cselekményt megtesznek, okiratot átadnak, egyéb jogcselekményt elvégeznek, amely a Felek megállapodásában eltervezett ügylet teljesítéséhez indokoltan szükséges vagy kívánatos.

- XI.4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, és különösen a 2013. évi V. törvény, a 2013. évi CXXII. törvény, valamint a végrehajtási rendeletek vonatkozó szabályai az irányadók.

Jelen szerződést a szerződő Felek annak elolvasása és értelmezése után, a szerződést készítő ügyvéd általi megmagyarázását követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Szombathely, 2026. július 20.

Nemes Áttila Gyula
Eladó

Nemes Attiláné
Eladó

Szónyi Péter
Vevő

Az okiratot készítettem és Szombathelyen,
2026. július 20. napján ellenjegyzem:

DR. SIKOS ÁRON MIKLÓS
ügyvéd-KASZ: 36068311
9700 Szombathely,
Dr. Pável Ágoston sétány 2. em. 9.
Adószám: 50225679-2-38
Törz. 127007012-00078 1263-00200004

Dr. Sikos Áron Miklós ügyvéd

9700 Szombathely, Dr. Pável Ágoston sétány 2. 4. emelet 9.
KASZ: 36068311

