

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

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

– Salamon Norbert (születési neve: _____, született: _____ napján, anyja születési neve: _____, személyi azonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____, lakóhelye: 8900 Zalaegerszeg, Ujnegyi út 106. szám alatti lakos, magyar állampolgár)

és másrészről az alábbi vevő (a továbbiakban: vevő):

– Taller Tamás (születési neve: _____, született: _____ napján, anyja születési neve: _____, személyi azonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____, lakóhelye: 9798 Ják, Szabadnép u. 71. 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 eladó 1/1-1/1-1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:
a./ a Vasboldogasszony 567. hrsz. alatt felvett, 1502 m² alapterületű, 4.64 AK értékű, gyümölcsös és út (896 m², 3.27 AK), szőlő és út (606 m², 1.37 AK) alrészletekből álló zártkerti ingatlan (továbbiakban: 1/a. pont szerinti ingatlan).
b./ a Vasboldogasszony 568. hrsz. alatt felvett, 1824 m² alapterületű, 5.34 AK értékű, gyümölcsös és gazdasági épület (873 m², 3.19 AK), szőlő és út (951 m², 2.15 AK) alrészletekből álló zártkerti ingatlan (továbbiakban: 1/b. pont szerinti ingatlan).
c./ a Vasboldogasszony 569. hrsz. alatt felvett, 1626 m² alapterületű, 5.29 AK értékű, gyümölcsös és gazdasági épület (799 m², 2.92 AK), rét és út (826 m², 2.37 AK) alrészletekből álló zártkerti ingatlan (továbbiakban: 1/c. pont szerinti ingatlan).

Az 1/a, 1/b. és 1/c. pontok szerinti ingatlanok együttesen: ingatlanok/1. pont szerinti ingatlanok.

2./ Az 1/a. pont szerinti ingatlant terheli a 32079/2/2023.02.07. számú földhivatali határozattal az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (cím: 9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.) jogosult javára 0,4 kV-os légvezeték és biztonsági övezete által érintett 10 m² nagyságú területre bejegyzett vezetékJog.

Az 1/b. pont szerinti ingatlant terheli a 32079/2/2023.02.07. számú földhivatali határozattal az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (cím: 9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.) jogosult javára 0,4 kV-os légvezeték és biztonsági övezete által érintett 12 m² nagyságú területre bejegyzett vezetékJog.

Az 1/c. pont szerinti ingatlant terheli a 32079/2/2023.02.07. számú földhivatali határozattal az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (cím: 9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.) jogosult javára 0,4 kV-os légvezeték és biztonsági övezete által érintett 12 m² nagyságú területre bejegyzett vezetékJog.

Az 1. pont szerinti ingatlanok egyebekben per-, teher és igénymentesek, amelyért az eladó szavatol a vevőnek, továbbá úgy nyilatkozik, hogy az 1. pont szerinti ingatlanokhoz kapcsolódóan sem köztartozása, sem közüzemi-, sem egyéb tartozása nem áll fenn.

3./

3.1./ Eladó eladja, vevő 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az 1/a. pontban részletesen körülírt ingatlant – a 2. pontban írt vezetékJogot kivéve – tehermentes állapotban, megtekintés után a felek által kölcsönösen kialakított 530.900,- Ft, azaz Ötszázharmincezer-kilencszáz forint összegű vételár ellenében.

Szerződő felek rögzítik, hogy az 1/a. pont szerinti ingatlan vételárából a gyümölcsös vételára 320.000,- Ft, szőlő vételára: 210.000,- Ft, az út vételára: 900,- Ft.

3.2./ Eladó eladja, vevő 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az 1/b. pontban részletesen körülírt ingatlant – a 2. pontban írt vezetékJogot kivéve – tehermentes állapotban, megtekintés után a felek által kölcsönösen kialakított 645.000,- Ft, azaz Hatszáznegyvenötezer forint összegű vételár ellenében.

Szerződő felek rögzítik, hogy az 1/b. pont szerinti ingatlan vételárából a gyümölcsös vételára 300.000,- Ft, szőlő vételára: 300.000,- Ft, a gazdasági épület vételára: 44.000,- Ft, az út vételára: 1.000,- Ft.

Salamon Norbert
eladó



Taller Tamás
vevő

3.3./ Eladó eladja, vevő 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az 1/c. pontban részletesen körülírt ingatlant – a 2. pontban írt vezetékjogot kivéve – tehermentes állapotban, megtekintés után a felek által kölcsönösen kialakított 574.100,- Ft, azaz Ötszázhetvennégyezer-száz forint összegű vételár ellenében.

Szerződő felek rögzítik, hogy az 1/c. pont szerinti ingatlan vételárából a gyümölcsös vételára 300.000,- Ft, rét vételára: 200.000,- Ft, a gazdasági épület vételára: 73.000,- Ft, az út vételára: 1.100,- Ft.

3.4./ Az 1/a, 1/b. és 1/c. pontok szerinti ingatlanok (ingatlan tulajdoni hányadok) együttes vételára: 1.750.000,- Ft, azaz Egymillió-hétszázötvenezer forint. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1/a, 1/b. és 1/c. pontok szerinti ingatlanok (ingatlan tulajdoni hányadok) kizárólag együttesen kerülnek értékesítésre.

4./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy 1.750.000,- Ft, azaz Egymillió-hétszázötvenezer forint összegű teljes vételarat a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírása napján saját erőből fizeti meg az eladó részére közvetlen banki átutalásos fizetési módozattal/bankpénztári befizetéssel. Szerződő felek rögzítik, hogy ezen a vételárból 200.000,- Ft, azaz Kettőszázezer 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 az eladó Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett számú 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./ 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 Vasboldogasszony 567. hrsz. alatt felvett, 1502 m² alapterületű, 4.64 AK értékű, gyümölcsös és út (896 m², 3.27 AK), szőlő és út (606 m², 1.37 AK) alrészletekből álló zártkerti ingatlan vonatkozásában a tulajdonjogom az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, egyidejűleg a vevő tulajdonjoga a Vasboldogasszony 567. hrsz. alatt felvett, 1502 m² alapterületű, 4.64 AK értékű, gyümölcsös és út (896 m², 3.27 AK), szőlő és út (606 m², 1.37 AK) alrészletekből álló zártkerti ingatlan vonatkozásában 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- a Vasboldogasszony 568. hrsz. alatt felvett, 1824 m² alapterületű, 5.34 AK értékű, gyümölcsös és gazdasági épület (873 m², 3.19 AK), szőlő és út (951 m², 2.15 AK) alrészletekből álló zártkerti ingatlan vonatkozásában a tulajdonjogom az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, egyidejűleg a vevő tulajdonjoga a Vasboldogasszony 568. hrsz. alatt felvett, 1824 m² alapterületű, 5.34 AK értékű, gyümölcsös és gazdasági épület (873 m², 3.19 AK), szőlő és út (951 m², 2.15 AK) alrészletekből álló zártkerti ingatlan vonatkozásában 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- a Vasboldogasszony 569. hrsz. alatt felvett, 1626 m² alapterületű, 5.29 AK értékű, gyümölcsös és gazdasági épület (799 m², 2.92 AK), rét és út (826 m², 2.37 AK) alrészletekből álló zártkerti ingatlan vonatkozásában a tulajdonjogom az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, egyidejűleg a vevő tulajdonjoga a Vasboldogasszony 569. hrsz. alatt felvett, 1626 m² alapterületű, 5.29 AK értékű, gyümölcsös és gazdasági épület (799 m², 2.92 AK), rét és út (826 m², 2.37 AK) alrészletekből álló zártkerti ingatlan vonatkozásában 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

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.

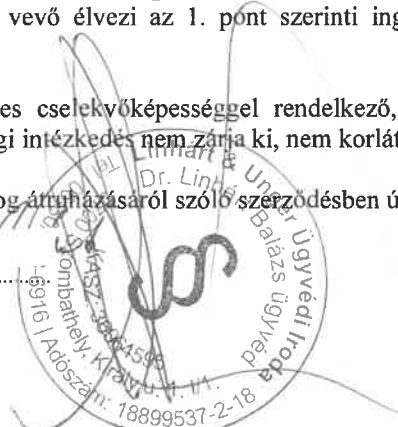
7./ Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pont szerinti ingatlanok birtokba adására a vételár teljes kiegyenlítése napján kerül sor. A birtokba adás időpontjától kezdődően a vevő élvezi az 1. pont szerinti ingatlanok hasznait, valamint viseli azok terheit és a kárveszélyt.

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

Salamon Norbert
eladó

Taller Tamás
vevő



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./ Eladót terheli az esetlegesen felmerülő jövedelemadó bejelentésének és megfizetésének kötelezettsége. Vevőt/elővásárlásra jogosultat terheli a visszerthes vagyonaáruházási illeték megfizetésén túlmenően a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos földhivatali igazgatási szolgáltatási díj(ak) 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 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 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.

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 háromoldalas adás-vételi szerződést az eljáró az eljáró ügyvéd minden részletre kiterjedően megmagyarázta, kérdéseikre kimerítően válaszolt, a feleket az adás-vétel, az elővásárlási jog, a jövedelemadó 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. június 24. napján


Salamon Norbert
eladó


Taller Tamás
vevő

Ügyvédi ellenjegyzés

Jelen okiratot a felek megbízásából szerkesztettem és ellenjegyzem:

Szombathely, 2026. június 24. napján

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

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

Kormányzati portálon közzétéve: 2026.08.04.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.08.05.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:

A határidő jogvesztő!

Kormányzati portálról levétel napja: 2026.09.04.

