

Érkezett: 2026 JÚL. 2 2
596 597 szám. Melléklet: -
Előszám: Utószám: Előadó: Bc

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

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

– Horváth Anett Rozália (születési neve:), született: napián.
anyja születési neve: személyi azonosító jele: , adóazonosító jele:
lakóhelye: 9791 Torony, Szabadság u. 22, tartózkodási helye: 9700 Szombathely, Óperint u. 11-13. B. ép. I/4. szám
alatti lakos, magyar állampolgár)

másrészről az alábbi vevő (a továbbiakban: vevő):

– Buzás Renáta (születési neve:), született: napján, anyja születési neve:
....., személyi azonosító jele: adóazonosító jele: , lakóhelye: 9700 Szombathely,
Benedek Elek u. 13. fsz. 1. 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 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Sé 0134. hrsz. alatt felvett, 559 m² alapterületű, 2.82 AK értékű, „kert” művelési ágú külterületi ingatlan (a továbbiakban: ingatlan/1. pont szerinti ingatlan).

Az adás-vételi szerződés tárgyát képező 1. pont szerinti ingatlan természetben egy kiskert, amelyen egy mintegy 75 m² alapterületű téglapépület található, a kiskert víz-, és villany mérőórákkal rendelkezik.

2./ Az 1. pont szerinti ingatlant terheli a 35291/1993.05.19. számú földhivatali határozattal a Magyar Telekom Nyrt. (cím: 1097 Budapest, IX. ker, Könyves Kálmán körút 36.) jogosult javára bejegyzett magassági építési korlátozás 24 m felett.

Az adás-vételi szerződés tárgyát képező ingatlan egyebekben per-, teher és igénymentes, amelyért eladó szavatol a vevőnek, továbbá úgy nyilatkozik, hogy az adás-vételi szerződés tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban sem köztartozása, sem közüzemi-, vagy egyéb tartozása nem áll fenn.

3./ Eladó a Sé 0134. hrsz. alatt felvett, 559 m² alapterületű, 2.82 AK értékű, „kert” művelési ágú külterületi ingatlant eladja, vevő 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja a Sé 0134. hrsz. alatt felvett, 559 m² alapterületű, 2.82 AK értékű, „kert” művelési ágú külterületi ingatlant – a 2. pontban írt magassági építési korlátozást kivéve – tehermentes állapotban, megtekintés után a felek által kölcsönösen kialakított 36.000.000,- Ft, azaz Harminchatmillió forint összegű vételár ellenében.

4./ A vételár megfizetésének forrása és ütemezése és feltételei a következők:

a./ Vevő a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírását megelőzően saját erőből, egy összegben megfizetett az eladó részére 29.900.000,- Ft, azaz Huszonkilencmillió-kilencszázezer forint összegű első vételárrészt, bankpénztári befizetéssel. Szerződő felek rögzítik, hogy ezen első vételárrészből 3.600.000,- Ft, azaz Hárommillió-hatszáz ezer 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. Eladó kijelenti, hogy a 29.900.000,- Ft, azaz Huszonkilencmillió-kilencszázezer forint összegű első vételárrész a bankszámláján hiánytalanul jóváírásra került és ennek tényét jelen okirat aláírásával elismerőleg nyugtázza. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével – ügyvédi kioktatás mellett – tisztában vannak. Szerződő felek rögzítik, hogy a foglaló a vételárba beszámít.

Horváth Anett Rozália
eladó

Buzás Renáta
vevő

b./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes fennmaradó vételárhátralékot, vagyis 6.100.000,- Ft, azaz Hatmillió-egyszázezer forint összegű utolsó vételárreszt legkésőbb 2026. július 27. napjáig fizeti meg az eladó részére bankpénztári befizetéssel/közvetlen banki átutalásos fizetési módozattal.

A 4/a. és 4/b. pontok szerinti vételárreszek teljesítési helye az eladó

zárt bankszámlája. A 4/a. és 4/b. pontok szerinti vételárreszek teljesítésének időpontja azok nevezett bankszámlán történt jóváírásának napja. Eladó a fenti bankszámlára történő átutalásokat saját kezeihez történő szerződésszerű teljesítéseknek fogadja el.

5./ Eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi a mai napon kelt, külön okiratba foglalt, ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjog bejegyzési hozzájárulását (bejegyzési engedélyt), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a SÉ 0134. hrsz. alatt felvett, 559 m² alapterületű, 2.82 AK értékű, „kert” művelési ágú külterületi ingatlan vonatkozásában a tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, egyidejűleg a vevő tulajdonjoga a SÉ 0134. hrsz. alatt felvett, 559 m² alapterületű, 2.82 AK értékű, „kert” művelési ágú külterületi 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 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. Eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével kijelenti, hogy a bejegyzési engedélyt ügyvédi tárgyi letétbe vette.

6./ 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 tárgyát képező ingatlan vonatkozásában bármely okból nem kerül sor, az esetben az eladó köteles a vevő által teljesített vételárat (ideértve a foglaló összegét is) a vevő részére hiánytalanul visszafizetni.

7./ Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pont szerinti ingatlan birtokba adására legkésőbb a vételár teljes kiegyenlítését követő 3 (három) napon belül kerül sor. Eladó köteles 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 tulajdonosváltozás tényének közműszolgáltatók felé történő bejelentése és a fogyasztásmérők vevő nevére történő átíratása érdekében. Eladó 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,

.....
Horváth Anett Rozália
eladó

.....
Buzás Renáta
vevő

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 haszonélvezetében 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 visszerhes 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 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 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, a közzétételi/jóváhagyás iránti kérelem aláírására/benyújtására, 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.

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, a foglaló, 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. július 20. napján

.....
Horváth Anett Rozália
eladó

.....
Buzás Renáta
vevő

Ügyvédi ellenjegyzés

Jelen okiratot a felek megbízásából szerkesztettem és ellenjegyzem:

Szombathely, 2026. július 20. napján

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

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



Kormányzati Portálon történő közzététel
időpontja: 2026. év 07. hó 20. nap.
Nyilatkozat megtételére nyitva álló
napos határidő
első napja: 2026. év 07. hó 07. nap,
utolsó napja: 2026. év 07. hó 07. nap.
E határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2026. év 07. hó 20. nap.

2026.07.20.
[Handwritten signature]