

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Erkezett: 2026 AUG 10.

596619 szám. Melleklet:
Előszám: Utószám: Előadó:
napján, anyja születési neve: '.....'
lakóhelye: 9700 Szombathely, Bakó József u.

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

– Nagy József (születési neve: született:
, személyi azonosító jele: adóazonosító jele:
20. IV/13. szám alatti lakos, magyar állampolgár)

másrészről az alábbi vevő (a továbbiakban: vevő):

– Rajaiti Hajnalka (születési neve: született:
, személyi azonosító jele: adóazonosító jele:
9. I/6. szám alatti lakos, magyar állampolgár) napján, anyja születési neve:
, lakóhelye: 9700 Szombathely, Bólyai János u.

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 0532. hrsz. alatt felvett, 549 m² alapterületű, 2.77 AK értékű, „kert” művelési ágú külterületi ingatlan (a továbbiakban: ingatlan/1.

Az adás-vételi szerződés tárgyát képező 1. pont szerinti ingatlan természetben egy kiskert, amelyen egy mintegy 9 m² alapterületű CK épület (szerszámtároló) található, a kiskert villany mérőórával rendelkezik.

2./ Az 1. pont szerinti ingatlan per-, teher és igénymentes, amelyért az eladó szavatol a vevőnek, továbbá úgy nyilatkozik, hogy az 1. pont szerinti ingatlanhoz kapcsolódóan sem köztartozása, sem közüzemi-, vagy egyéb tartozása nem áll fenn.

3./ Eladó a Sé 0532. hrsz. alatt felvett, 549 m² alapterületű, 2.77 AK értékű, „kert” művelési ágú külterületi ingatlant eladja, vevő 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja a Sé 0532. hrsz. alatt felvett, 549 m² alapterületű, 2.77 AK értékű, „kert” művelési ágú külterületi ingatlant, tehermentes állapotban, megtekintés után a felek által kölcsönösen kialakított 5.000.000,- Ft, azaz Ötmillió forint összegű vételár ellenében.

4./ Vevő a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírását megelőzően saját erőből az 5.000.000,- Ft azaz Ötmillió forint összegű vételárát megfizette az eladó részére közvetlen banki átutalásos fizetési módozattal, az eladó vezettet számú bankszámlájára történő teljesítéssel. Szerződő felek rögzítik, hogy a vételárból 1.000.000,- Ft, azaz Egy millió forint foglalónak minősül. Eladó kijelenti, hogy az 5.000.000,- Ft, azaz Ötmillió forint összegű vételár (ideértve a foglaló összege is) 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. A 4. pont szerinti vételár teljesítésének időpontja annak nevezett bankszámlán történt jóváírásának napja. Eladó a fenti bankszámlára történő átutalást saját kezeihez történő szerződésszerű teljesítésnek 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 engedélyét), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Sé 0532. hrsz. alatt felvett, 549 m² alapterületű, 2.77 AK értékű, „kert” művelési ágú külterületi ingatlan vonatkozásában a tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, egyidejűleg a vevő tulajdonjoga a Sé 0532. hrsz. alatt felvett, 549 m² alapterületű, 2.77 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 jogokról külön okiratba foglalt nyilatkozatban lemondanak, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv az adás-vételi szerződést jóváhagyta. 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.

.....
Nagy József
eladó

.....
Rajaiti Hajnalka
vevő

7./ Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pont szerinti ingatlan birtokba adására legkésőbb 2026. augusztus 15. napjáig kerül sor. A birtokba adás időpontjától kezdődően a vevő élvezi az 1. pont szerinti ingatlan hasznait, valamint viseli annak terheit és a kárvészelty.

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 (Inyvr. 68/C. §.).

10./ Eladót terheli az esetlegesen felmerülő jövedelemadó bejelentésének és megfizetésének kötelezettsége. Vevőt/elővásárlásra jogosult terheli a visszerhes vagyonátruházási 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 pénzmossás 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 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 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. augusztus 05. napján

.....
Nagy József
eladó

Ügyvédi ellenjegyzés

Jelen okiratot a felek megbízásából szerkesztettem és ellenjegyzem:

Szombathely, 2026. augusztus 05. napján

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

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

.....
Pajti Hajnalka
vevő

Kormányzati Portálon történő közzététel
időpontja: 2026. év 08. hó 18. nap.

Nyilatkozat megtételére nyitva álló napos határidő

első napja: 2026. év 08. hó 19. nap,

utolsó napja: 2026. év 09. hó 17. nap.

E határidő jogvesztő.

Levétel napja: 2026. év 08. hó 18. nap.

58/2026/2026