

A közzététel napja: 2026.09.04.

Jogvesztő határidő első - utolsó napja: 2026.09.05. - 2026.10.05.

Vas Vármegyei Kormányhivatal

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály

Linhart & Unger Ügyvédi Iroda, Dr. Linhart Balázs ügyvéd

Iroda címe: 9700 Szombathely, Király u. 1. I/1, Pf. 424.

E-mail: iroda@linhartesunger.hu, Mobil: +36-30/263-6916

2026 AUG. 24

E határidő jogvesztő!

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Levélet napja: 2026.10.06.

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

– Kolman Csaba János (születési neve: I, személyi azonosító jele: I, adóazonosító jele: I, lakóhelye: 9700 Szombathely, Badacsony u. 25. szám alatti lakos, magyar állampolgár),

I. napján, anyja születési neve: I, lakóhelye: 9700 Szombathely, Badacsony u. 25. szám

másrészről az alábbi vevő (a továbbiakban: vevő):

– Söbér Attila (születési neve: I, született: I. napján, anyja születési neve: I, személyi azonosító jele: I, adóazonosító jele: I, lakóhelye: 9707 Szombathely, Szabó Imre u. 12. 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 Szombathely 0969/21. hrsz. alatt felvett, 3055 m² alapterületű, 15.40 AK értékű, gyümölcsös és út művelési ágú 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 15 m² alapterületű faépület/szerszámtároló található. Az ingatlan közmű mérőórákkal NEM rendelkezik.

Vevő kijelenti, hogy az ingatlan állagát, műszaki állapotát, természetbeni elhelyezkedését, az ingatlannal kapcsolatos használati viszonyokat ismeri, és azt ilyenként vásárolja meg a kölcsönösen kialakított vételáron.

2./ Az 1. pont szerinti ingatlant terheli:

a./ a 47508/2010.11.05. számú földhivatali határozattal az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (cím: 9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.) jogosult javára bejegyzett vezetékgjog,

b./ a 47231/2/2014.08.27. számú földhivatali határozattal az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (cím: 9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.) jogosult javára bejegyzett vezetékgjog.

Az 1. pont szerinti ingatlan egyebekben per-, teher és igénymentes, amelyért az eladó szavatol a vevőnek, továbbá úgy nyilatkozik, hogy az adás-vételi szerződés tárgyát képező 1. pont szerinti ingatlannal kapcsolatban sem köztartozása, sem közüzemi-, vagy egyéb tartozása nem áll fenn.

3./ Eladó a Szombathely 0969/21. hrsz. alatt felvett, 3055 m² alapterületű, 15.40 AK értékű, gyümölcsös és út művelési ágú külterületi ingatlant eladja, vevő 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja a Szombathely 0969/21. hrsz. alatt felvett, 3055 m² alapterületű, 15.40 AK értékű, gyümölcsös és út művelési ágú külterületi ingatlant – a 2. pontban írt vezetékgjogokat kivéve – tehermentes állapotban, megtekintés után a felek által kölcsönösen kialakított 16.100.000,- Ft, azaz Tizenhatmillió-egyszázezer forint összegű vételár ellenében.

Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pont szerinti ingatlan vételárából a gyümölcsös vételára 16.000.000,- Ft, míg az út vételára: 100.000,- Ft.

4./ Vevő a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a 16.100.000,- Ft, azaz Tizenhatmillió-egyszázezer forint összegű teljes vételárat megfizeti az eladó részére közvetlen banki átutalásos fizetési módozattal az eladó vezetékszámú bankszámlájára történő teljesítéssel. Szerződő felek rögzítik, hogy a vételárból 1.610.000,- Ft, azaz Egymillió-hatszázötvenezer 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. 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.

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 Szombathely 0969/21. hrsz. alatt felvett, 3055 m² alapterületű, 15.40 AK értékű, gyümölcsös és út művelési ágú külterületi ingatlan vonatkozásában a tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlesre kerüljön, egyidejűleg a vevő tulajdonjoga a Szombathely 0969/21. hrsz. alatt felvett, 3055 m² alapterületű, 15.40 AK értékű, gyümölcsös és út 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 törvényben, 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.

Kolman Csaba János
eladó

Söbér Attila
vevő

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/vételárreszt (ideértve a foglaló összegét is) a vevő részére hiánytalanul visszafizetni.

7./ Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pont szerinti ingatlan birtokba adására legkésőbb 2026. augusztus 23. napjáig kerül sor. Eladó köteles az ingatlan birtokba adásakor az 1. pont szerinti ingatlant 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.

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 (Inyvrh. 68/C. §.).

10./ Eladót terheli az esetlegesen felmerülő jövedelemadó bejelentésének és megfizetésének kötelezettsége. Vevő/elővásárlásra jogosultat terheli a visszerthes vagyonátruházási illeték megfizetésén túlmenően a tulajdonjoguk 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 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 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, 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 (9700 Szombathely, Király u. 1. I/1.). 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 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. augusztus 19. napján

Kolman Csaba János
eladó

Sóber Attila
vevő

Ügyvédi ellenjegyzés

Jelen okiratot a felek megbízásából szerkesztettem és ellenjegyztem

Szombathely, 2026. augusztus 19. napján

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

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

