

Érkezett: 20...
596908... szám, Melléklet: ...
Előszám: ... Utószám: ... Előadó: ...

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet kötöttek egy részről **Gáspár Adrienn** születési neve (Születési hely, idő: ...
, anyja neve: ..., személyazonosító jele: ..., adóazonosító jele: ...
szígszáma.: ..., agrár kamarai tagsággal nem rendelkezik) lakcíme és értesítési címe: 9700 Szombathely,
Szent Márton utca 24. 5 em. 17.a., mint **eladó, Szalay-Gáspár Zsófia** születési neve (Születési
hely, idő: ..., anyja neve: ..., személyazonosító jele: ...
adóazonosító jele: ..., szígszáma.: ..., agrár kamarai tagsággal nem rendelkezik) lakcíme és
értesítési címe: 9700 Szombathely, Sorok utca 30. 2 a., mint **eladó, Gáspár Tibor** születési neve (Születési
hely, idő: ..., anyja neve: ..., személyazonosító jele: ...
adóazonosító jele: ..., szígszáma.: ..., agrár kamarai tagsággal nem rendelkezik) lakcíme és
értesítési címe: 9700 Szombathely, Fraknó utca 12. 1 em. 3 a., mint **eladó, (továbbiakban: eladók)**
más részről: **Sőbér Attila** születési neve (Születési helye: ..., születési ideje: ...
anyja neve: ..., személyazonosító jele: ..., adóazonosító jele: ...
agrár kamarai tagsággal nem rendelkezik, szígszáma.: ... Lakcíme és értesítési címe:
9707 Szombathely, Szabó Imre utca 12. mint **vevő, (továbbiakban: vevő, eladók és vevő együtt: felek)**
között alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

1. Az adásvétel tárgyát képezi a **Szombathely, Külterület, 0969/38 helyrajzi számú** 1775 m², 2.63 AK, 6
minőségi osztályú, **Szántó** művelési ágú ingatlan (továbbiakban: ingatlan) Gáspár Adrienn eladót illető 1/3
tulajdoni hányada, Szalay-Gáspár Zsófia eladót illető 1/3 tulajdoni hányada, Gáspár Tibor eladót illető 1/3
tulajdoni hányada. Felek kijelentik, hogy az ingatlanon a 2013. évi CXXII. Törvény szerinti ültetvény,
vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs. Az ingatlanon
önálló szöveges bejegyzésként szerepel, a 0969/34 hrsz-ú ingatlan megosztásából keletkezett (bejegyző
határozat: 1408/3/1984.02.23.), továbbá bejegyzésre került az ingatlanra **Vezetékgjog** az E-on Észak-
Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára (bejegyző határozat: 47231/2/2014.08.27.). Felek rögzítik, hogy az
ingatlan tulajdoni lapján széljegy, és a fenti bejegyzéseket meghaladóan teher bejegyzés nem szerepel.
Eladók kijelentik, hogy az ingatlan tulajdoni illetőségeik per-, a vezetékgjogot meghaladóan teher és
igénymentesek, azt az ingatlan-nyilvántartáson kívül sem terheli másnak joga és nem terheli tartozás. A
felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlanon egy kb. 6 m² alapterületű tároló rendeltetésű, alap nélküli faház áll, az
ingatlan elektromos áram közművel és mérővel rendelkezik.

2. Eladók eladják, vevő pedig megvásárolja - a megtekintett és megismert állapotban, az ingatlan minden
alkotórészeivel együtt - az 1. pontban megjelölt **Szombathely, Külterület, 0969/38 helyrajzi számú** ingatlan
Gáspár Adrienn eladót illető 1/3 tulajdoni hányadát 3.333.333,-Ft azaz hárommillió-
háromszázharmincháromezer-háromszázharminchárom Ft vételáron, Szalay-Gáspár Zsófia eladót illető
1/3 tulajdoni hányadát 3.333.333,-Ft azaz hárommillió-háromszázharmincháromezer-
háromszázharminchárom Ft vételáron, Gáspár Tibor eladót illető 1/3 tulajdoni hányadát 3.333.334,-Ft
azaz hárommillió-háromszázharmincháromezer-háromszázharmincnégy Ft vételáron, az ingatlan 1/1
tulajdoni hányadát **mindösszesen 10.000.000Ft azaz tízmillió Ft vételáron**. Felek kijelentik, hogy az
ingatlan tulajdoni hányadok vételárát az ingatlan fekvésének, állapotának és a helyben szokásos forgalmi
értékek figyelembevételével közös egyetértésben állapították meg. Vevő a vételárát azonnali átutalás útján
megfizette eladóknak, Gáspár Adrienn és Gáspár Tibor eladónak a (Gáspár Tibor
házastársa) rendelkezése alatt álló vezetett számú bankszámlára
utalással 6.666.667,-Ft-ot azaz hatmillió-hatszázhatvanhatezer-hatszázhatvanhét Ft-ot, Szalay-Gáspár
Zsófia eladónak a rendelkezése alatt álló vezetett számú bankszámlára
utalással 3.333.333,-Ft azaz hárommillió-háromszázharmincháromezer-háromszázharminchárom Ft-ot, a
jelen adásvételi szerződés felek általi aláírásával egyidejűleg, Szombathely, Külterület, 0969/38 hrsz-ú
ingatlan vételára közleménnyel. A mindösszesen **10.000.000,-Ft azaz tízmillió Ft vételár** hiánytalan
átvételét Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismerik és nyújtazzák. A vételár a fenti

Gáspár Adrienn
Eladó

Szalay-Gáspár Zsófia
Eladó

Gáspár Tibor
Eladó

Sőbér Attila
vevő

dr. Erős Anikó
ügyvéd

bankszámlákon való jóváírással megfizetettnek minősül, eladók a vételár fenti bankszámlákra való teljesítését a saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el.

3. Eladók a vételár megfizetésére tekintettel jelen szerződés aláírásával megadják a bejegyzési engedélyüket, és eladók és vevő közösen kérik, vagyis Gáspár Adrienn, Szalay-Gáspár Zsófia, Gáspár Tibor eladók **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják** ahhoz, hogy a **Szombathely, Kültérület, 0969/38** helyrajzi számú ingatlan őket személyenként megillető 1/3-1/3-1/3 tulajdoni hányada vonatkozásában a **tulajdonjoguk törlésre**, egyidejűleg Söbér Attila vevő tulajdonjoga **adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön**.

4. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen jogügylet érvényessége a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött, így a jelen szerződésben foglalt jogügylet a jóváhagyással válik érvényessé, ezért a vevő tulajdonjogának bejegyzése csak a hatósági jóváhagyás után kérhető az illetékes Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Földhivatali osztályánál.

5. Felek kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező földterület vonatkozásában a 2013. évi CXXII. Törvény 18.§-ban foglaltak szerint a Magyar Államot, illetve az ott meghatározott sorrendben egyéb jogosultakat elővásárlási jog illeti meg. Az eladók kötelesek az adásvételi szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni jóváhagyás céljából. Ha 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 és az adásvételi szerződést 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. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. Az elővásárlási jogok gyakorlására rendelkezésre álló időszak a közlés kezdő napjától számított 30 nap. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában elővásárlási joggal nem rendelkezik.

A 2013. évi CXXII. Törvény 13-15. §-aiban foglalt nyilatkozatok:

6. Felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelekhasználati megállapodás nem érinti, az nincs harmadik személy használatában. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan használatát másnak nem engedi át, - az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg – és vállalja, hogy azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). A vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7. Vevő kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, magyar állampolgár, továbbá kijelenti, hogy a termőföld tulajdonjogát megszerezheti, mivel a 2013. évi CXXII. Tv. 10. § (2) bekezdése rendelkezéseinek megfelelően a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. A vevő a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

8. Szerződő felek, eladók és vevő egyaránt, a jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Erős Anikó (9600 Sárospatak, Rákóczi u. 22.) egyéni ügyvédet az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, továbbá hogy a szerződéssel összefüggésben a felek képviseletében az illetékes földhivatal (Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály Szombathely) és egyéb hatóságok, ideértve a szerződés illetékkiszabásra történő bejelentését a NAV felé, előtt teljes jogkörrel eljárjon, eljáró ügyvéd a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Szerződő felek külön ügyvédi tényvázlat megszerkesztését nem kérik, mert a jelen szerződést – mint ügyvédi tényvázlatnak alkalmas okiratot – annak is elfogadták.

9. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétellel kapcsolatos adó-és illeték-jogszabályokat ismerik, arról teljes körű felvilágosítást kaptak. Eladók és vevő cselekvőképes magyar állampolgárok, mely tény személyigazolványuk bemutatásával igazoltak és nyilatkoznak, hogy ügyletkötési képességük korlátozva illetve kizárva nincs. A jelen adásvételi szerződés megkötése, aláírása során Gáspár Adrienn eladót külön

Gáspár Adrienn

Szalay-Gáspár Zsófia

Gáspár Tibor

Söbér Attila

dr. Erős Anikó

2

Eladó

vevő

ügyvéd

meghatalmazásban foglaltan Gáspár Tibor eladó képviseli. Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos valamennyi költséget - jelen okirat elkészítésével kapcsolatos ügyvédi munkadíj, ingatlanonként 10.600Ft földhivatali szolgáltatási díj és a 4% mértékű vagyónáruházási illetéket - , vevő köteles viselni. Felek megállapodnak, amennyiben elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor a vevő által már teljesített mindösszesen 10.000.000,-Ft azaz tízmillió Ft vételárat az eladók kötelesek vevő részére visszafizetni, az elővásárlásra jogosult vételár teljesítésével egyidejűleg, amely teljesítésről eladók kötelesek vevőt haladéktalanul, legkésőbb 1 (egy) munkanapon belül értesíteni. Amennyiben eladók az előző pontban rögzített értesítési, illetve visszafizetési kötelezettségüknek nem tesznek eleget, úgy napi 5.000,-Ft azaz ötezer Ft késedelmi kötbért kötelesek megfizetni vevő részére.

Felek az ingatlan birtokbaadásának napját a vételár teljes kifizetésének napjára, vagyis a mai napra teszik, mikortól is vevő viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait, valamint viseli a kárveszélyt. Eladók az ingatlan birtokát is átruházzák a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg, eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlant a megtekintett és rendeltetésszerű állapotban vevő rendelkezésére és birtokába bocsátják a vételár hiánytalan megfizetésével egyidejűleg.

10. A jelen adásvételi szerződés egy eredeti példánya a külön jogszabályban meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező biztonsági okmányon készült, a felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az adásvételi szerződés 1-1 eredeti példányát átvették. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Tv. (továbbiakban: Pmt.) előírásainak megfelelően a felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban a saját nevükben járnak el, nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Szerződő felek jelen okiratot, mint akaratukkal mindenben egyezőt elolvasás és értelmezés után dr. Erős Anikó ügyvéd előtt aláírták. Az eljáró ügyvéd jelen szerződést a felek aláírásával egyidejűleg ellenjegyezte.

Sárvár, 2026. október 01.

Gáspár Adrienn
Eladó

helyett és nevében

Gáspár Tibor meghatalmazott

Gáspár Tibor
Eladó

Szalay-Gáspár Zsófia
Eladó

Sőbér Attila
Vevő

Alulírott Dr. Erős Anikó ügyvéd, a felek által az eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírással igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint azt, hogy az a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és azt a felek előttem írták alá.

Ellenjegyzem: **Sárvár, 2026. október 01.**

8460/2026.

A közzététel napja: 2026.10.14.

Jogvesztő határidő első - utolsó napja:

2026.10.15. - 2026.11.13.

E határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2026.11.16.

Dr. Erős Anikó
ügyvéd

9600 Sárvár, Rákóczi u. 22.
Telefon: +36-30/9299-121
KASZ: 36059625

Dr. Erős Anikó ügyvéd

Sárvár, Rákóczi u. 22.

Kamarai azonosító száma: 36059625

Gáspár Adrienn
Eladó

Szalay-Gáspár Zsófia
Eladó

Gáspár Tibor
Eladó

Sőbér Attila
vevő

dr. Erős Anikó
ügyvéd

3