

Erkezett: 20 2026 SZEP 3 J
593879 szám. Melléklet:
Előszám: Utószám: Előadó: S.T. 4

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

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

– Nagy István (születési neve: született: napján, anyja születési neve:
személyi azonosító jele: adóazonosító jele: lakóhelye: 9700 Szombathely, Temesvár u. 17. fsz. 15. szám
alatti lakos, magyar állampolgár)

másrészről az alábbi vevő (a továbbiakban: vevő):

– Holdosi Tiborné (születési neve: született: napján, anyja születési neve:
személyi azonosító jele: adóazonosító jele: lakóhelye: 9791 Torony, Kossuth Lajos u. 13. 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 0359. hrsz. alatt felvett, 562 m² alapterületű, 2.83 AK értékű, „kert” 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 mintegy 30 m² alapterületű, könnyűszerkezetes épület található. Az ingatlan villany mérőórával 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 ingatlan – magassági építési korlátozást kivéve – 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 Sé 0359. hrsz. alatt felvett, 562 m² alapterületű, 2.83 AK értékű, „kert” művelési ágú külterületi ingatlant eladja, vevő 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja a Sé 0359. hrsz. alatt felvett, 562 m² alapterületű, 2.83 AK értékű, „kert” művelési ágú külterületi ingatlant – magassági építési korlátozást kivéve – tehermentes állapotban, megtekintés után a felek által kölcsönösen kialakított 7.000.000,- Ft, azaz Hétmillió forint összegű vételár ellenében.

Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pont szerinti ingatlan vételárából a felépítmény vételára 5.000.000,- Ft, míg a föld vételára 2.000.000,- Ft.

4./ Vevő a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírását megelőzően saját erőből a 7.000.000,- Ft. azaz Hétmillió forint összegű vételárát megfizette az eladó részére közvetlen banki átutalásos fizetési módozattal, az eladó-nél vezetett zámú bankszámlájára történő teljesítéssel. Szerződő felek rögzítik, hogy a vételárból 1.000.000,- Ft 2025.09.19. napján, míg 6.000.000,- Ft 2026.05.18. napján került megfizetésre. Eladó kijelenti, hogy a 7.000.000,- Ft, azaz Hétmillió forint összegű vételár a bankszámláján hiánytalanul jóváírásra került és ennek tényét jelen okirat aláírásával elismerőleg nyugtázza. 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 engedélyt), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Sé 0359. hrsz. alatt felvett, 562 m² alapterületű, 2.83 AK értékű, „kert” művelési ágú külterületi ingatlan vonatkozásában a tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, egyidejűleg a vevő tulajdonjoga a Sé 0359. hrsz. alatt felvett, 562 m² alapterületű, 2.83 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 az követő 5 (öt) munkanapon belül jogosult és egyben köteles az eljáró földhivatalhoz benyújtani, miután a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. 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. 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 CXII. 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 átutalásos fizetési módozattal, az eladó-nél vezetett zámú bankszámlájára történő teljesítéssel.

Nagy István
eladó

Holdosi Tiborné
vevő

7./ Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pont szerinti ingatlan birtokba adására a jelen okirat aláírását megelőzően sor került. Eladó az 1. pont szerinti ingatlant lakhatás céljára 2025.09.19. napján a vevő birtokába adta. A birtokba adás időpontjától kezdődően tárgyi ingatlan hasznait a vevő élvezi, miként ő viseli az ingatlan terheit és a kárvessélyt. Szerződő felek vállalják, hogy intézkednek a tulajdonosváltás tényének áramszolgáltató felé történő bejelentése és a fogyasztásmérő vevő nevére történő átírása 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,

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 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 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 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 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. szeptember 28. napján

Nagy István
eladó

Ügyvédi ellenjegyzés

Jelen okiratot a felek megbízásából szerkesztettem és ellenjegyzem:

Szombathely, 2026. szeptember 28. napján

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

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

Holdosi Tiborné
vevő

Kormányzati Portálon történő közzététel
időpontja: 2026. év 10. hó 15. nap
Nyilatkozat megtételére nyitva álló

napos határidő

első napja: 2026. év 10. hó 15. nap,
utolsó napja: 2026. év 11. hó 15. nap.

E határidő jogvesztő.

Levételi napja: 2026. év 11. hó 17. nap

5E/244/2026