

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **HORVÁTH JÓZSEF**

anyarai 9461 Lövő, Fő u.

144. szám alatti állandó lakos és **BAÁN ILONA**

Sopron

9311 Pásztori Alsó u. 39-

41. szám alatti állandó lakos gondnokolt – **Baán Károly**

9700 Szombathely, Pázmány Péter körút 22. 4/19. szám alatti állandó lakos törvényes képviselő és a gondnokolt vagyonának kezelője útján, továbbá **BAÁN KÁROLY**

9700 Szombathely, Pázmány Péter körút 22. 4/19. szám alatti állandó lakos, mindannyian magyar állampolgárok és egyben **eladók** (továbbiakban: eladók), míg

másrészről **PARRAGH ISTVÁN MÁTYÁS**

{

9464. Und, Új u. 25. szám alatti állandó lakos, magyar állampolgár, regisztrációs számmal rendelkező vállalkozó, mint **vevő** (továbbiakban: vevő) között, az alulírott helyen és napon — **külterületi ingatlan tulajdoni hányadának adásvétele tárgyában** — az alábbiakban részletezendő feltételek mellett:

I. ELŐZMÉNY

1. Szerződő felek egyezően rögzítik és az eladók az INYER/TULLAP/20260811/21333 ügyazonosítójú tulajdonilap-másolat szemlével hiteltérdemlően igazolják, hogy a Sopronhorpács, külterület 13/12. hrsz-ú „szántó 3. és 5. minőségi osztályban mindösszesen 3 1587 m2 nagyságban és 65,85 AK értékben” ingatlanyilvántartási megnevezésű ingatlan osztatlan közös tulajdonukat képezi az ingatlan társtulajdonosaival és egyen a vevővel is az alábbi tulajdoni hányadokban:

tulajdonos neve	tulajdoni hányada	vételár jutó része
Horváth József	4040/131700	106.400,-
Baán Ilona	5320/131700	106.400,-
Baán Károly	5320/131700	106.400,-
Összesen:	14680/131700	319.200,-

A tulajdoni lap III/18. sorszáman a 153534/2025.07.23. bejegyző határozat szám alatt az alábbi bejegyzés szerepel:

Közös tulajdon rendezésének kötelezettsége

2030.07.23-ig

21017/N/739/2021/17. számú 2025.07.14. napján jogerős hagyatékátadó végzés alapján, jogosult Baán Ilona.

A tulajdoni lap III/19. sorszáman a 153534/2025.07.23. bejegyző határozat szám alatt az alábbi bejegyzés szerepel:

Közös tulajdon rendezésének kötelezettsége

2030.07.23-ig

21017/N/739/2021/17. számú 2025.07.14. napján jogerős hagyatékátadó végzés alapján, jogosult Baán Ilona. (utalás: II/40-41.)

A tulajdoni lap III/20. sorszáman a 153534/2025.07.23. bejegyző határozat szám alatt az alábbi bejegyzés szerepel:

Közös tulajdon rendezésének kötelezettsége

2030.07.23-ig

21017/N/739/2021/17. számú 2025.07.14. napján jogerős hagyatékátadó végzés alapján, jogosult Baán Ilona. (utalás: II/40-41.)

A tulajdoni lap III/22. sorszáman a 153534/2025.07.23. bejegyző határozat szám alatt az alábbi bejegyzés szerepel:

Jogosult gondnokság alá helyezésre (utalás: II/40. III/2.) jogosult Baán Ilona.

Szerződő felek és ellenjegyző ügyvéd aláírása:

Dr. Vársárhelyi Tamás ügyvéd

9700 Szombathely, Semmelweis u. 19.

OTP: 11747006-27267242

Adószám: 53323051-1-38

KASZ: 36071187

②

2. Felek egyezően rögzítik, hogy jelen okirat szerves és elválaszthatatlan részét képezi a Győr-Moson-Sopron megyei Kormányhivatal Soproni Járási Hivatal GY-06C/GYH/2808/10/2016. ügyiratszámú határozata, mely gondnokul Baán Ilona gondnokolt törvényes képviselője és vagyonának kezelőjeként Baán Károlyt rendelte ki.
3. Felek kijelentik, hogy a fent meghatározott és körülírt ingatlanban az eladókat megillető tulajdoni hányadok per-, teher- és igénymentesek. Eladók kijelentik, hogy a fent jelzett ingatlanban őket megillető tulajdoni hányadaikat egyéb teher, vagy adók módjára behajtható tartozás, illetőleg köztartozás sem terheli.
4. Az eladók kijelentik, hogy a tulajdonukban lévő földterületek nincsenek harmadik személy használatában.
5. Eladók eladják, míg vevő megvásárolja a **Sopronhorpács, külterület 013/12. hrsz-ú ingatlanban az eladókat megillető mindösszesen 14680/131700-ad tulajdoni részarányt** a kölcsönösen kialakított és mindösszesen 319.400, - Ft, azaz háromszáztizenkilencezer-négyszáz forint vételárért, mely vételár az eladókat tulajdoni részarányaik arányában illetik meg.
6. Az eladóknak – az aláírástól számított **8 napon belül** – jelen szerződést a **mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából**. Ha előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg a jóváhagyást, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. **A közzétételre való alkalmasság nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának**. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közöli az eladókkal, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést az elővásárlási jogosultakkal. Az elővásárlásra jogosultja a közlés kezdő napjától számított 60 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott hatánapig nem nyilatkozik. Az eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adásvételi szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadja. Ebben az esetben a vevő helyébe az elfogadó nyilatkozatot tett elővásárlásra jogosult lép. Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe a sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az eladók választása szerinti elővásárlásra jogosult lép. **Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy jelen jogügyletük a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött, amely jelen adásvétel érvényes létrejöttének a feltétele.** Vevő a teljes vételárat a szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül lesz jogosult és egyben köteles megfizetni az eladók részére, — a fejrészben szereplő bankszámlaszámokra történő átutalás formájában — tulajdoni hányadaiknak megfelelő mértékben.
7. Eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg kiállításra kerülő, ám a hatósági jóváhagyás megadásáig ügyvédi letétben maradó teljes bizonyító erejű magánokiratban (bejegyzési engedély) adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy a vevő a **Sopronhorpács, külterület 013/12. hrsz-ú ingatlan 14680/131700-ad tulajdoni hányada vonatkozásában** tulajdonjogot jegyeztessen be a saját javára, az őket megillető tulajdoni hányadok egyidejű törlése mellett, adásvétel jogcímén.
8. A vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja alapján **földművesnek minősül** és nyilvántartásba vétele megtörtént.
9. Vevő **kijelenti**, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: **földhasználati díjtartozás**) és vele szemben a szerzést megelőző **5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.**
10. Vevő kijelenti, hogy - a tulajdonában és haszonélvezetében lévő termőföld területnagyságának a beszámításával – jelen jogügylettel **nem lépi át a 300 hektár nagyságú földszerzési-, és az 1200 hektár nagyságú birtokmaximumot**. Vevő továbbá azt is nyilatkoztatja, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkezik**.
11. **Vevő a 2013. évi CXXII. tv., a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló jogszabály 13. § 1. bekezdésében szereplők szerint kijelenti, hogy: vállalom, hogy a föld használatát másnak nem**

Kelt: Szombathely városában 2026. év 09 hó 30 napján.

Baán Ilona eladó
Baán Károly törvényes képviselője
útján

Horváth József eladó

Baán Károly eladó

Parragh István Mátyás
vevő

Ügyvédi záradék

Alulírott Dr. Vásárhelyi Tamás ügyvéd (9700. Szombathely, Semmelweis u. 19., KASZ: 36071187) jogi képviselő aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát foglalja magában és az ügyfelek azonosítását a JÜB rendszerben elvégeztem, így jelen okiratot **ellenjegyzem**.

Kelt: Szombathely városában 2026. év ..09.. hó ..30..napján.

Dr. Vásárhelyi Tamás ügyvéd
9700 Szombathely, Semmelweis u. 19.
OTP: 11747006-27267242
Adószám: 53323051-1-38
KASZ: 36071187

Dr. Vásárhelyi Tamás ügyvéd

KASZ: 30071187
 Kormányzati pontban tartott közéleti idegnyújtó 2026. 10. 27.
 Eredményes jogszabály jogszabályok az államok egyetemes egyetemes
 utolsó napján, 2026. 10. 27.
 Ezen a napon a jogszabályok
 Lezárta a nap: 2026. 10. 23.