Linhárt & Unger Ügyvédi Iroda, Dr. Linhárt Balázs ügyvéd
Iroda címe: 9700 Szombathely, Király u. 1. I/1, Pf. 424.
E-mail: iroda@linhartesunger.hu, Mobil: +36-30/263-6916

Földhivatali Főosztály
ÉRKEZETT 2026 OKT. 15
ELŐADÓ
IKT. SZÁM 592938
MELLÉKLET

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

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

- Járó-Kis Zsolt Géza (születési neve: , született: .. napján, anyja születési neve: , személyi azonosító jele: ıdóazonosító jele: lakóhelye: külföldi cím (Ausztria, 6272 Kaltenbach, Äußere Embergstraße 22. Top B07. szám alatti lakos), magyar állampolgár), *képviseletében ügyleti meghatalmazás alapján eljár és aláír:* Járó Kis Olivér Zsolt (születési neve: született: napján, anyja születési neve: személyi azonosító jele: adóazonosító jele: lakóhelye: 9700 Szombathely, Fadrusz János u. 26/A. fsz. 2. szám alatti lakos, magyar állampolgár), *meghatalmazott* és
- Járó Kis Zsolt Gézáné (születési neve: a. született: . napján, anyja születési neve: személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: lakóhelye: külföldi cím (Ausztria, 6272 Kaltenbach, Äußere Embergstraße 22. Top B07. szám alatti lakos), magyar állampolgár), *képviseletében ügyleti meghatalmazás alapján eljár és aláír:* Járó Kis Olivér Zsolt (születési neve: t, született: . napján, anyja születési neve: személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , lakóhelye: 9700 Szombathely, Fadrusz János u. 26/A. fsz. 2. szám alatti lakos, magyar állampolgár), *meghatalmazott*

másrészről az alábbi vevő (a továbbiakban: vevő):

- Gáti Anikó (születési neve: , született: napján, anyja születési neve: személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , lakóhelye: 9322 Rábatamási, Ady Endre u. 33. 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 eladók 1/2-1/2 arányú osztatlan közös tulajdonát képezi a Lovászi 1651. hrsz. alatt felvett, 1780 m^2 alapterületű, 10.20 AK értékű, „szőlő és gazdasági épület" művelési ágú zártkerti ingatlan (a továbbiakban: ingatlan/1. pont szerinti ingatlan).

Szerződő felek rögzítik, hogy az adás-vételi szerződés tárgyát képező ingatlan természetben egy kiskert, amelyen egy 30 m^2 alapterületű, téglából épült épület található. Az ingatlan víz-, és villany mérőórákkal rendelkezik. Eladó az ingatlan állagáért, műszaki állapotáért az eladók szavatosságot nem vállalnak.

2./ Az 1. pont szerinti ingatlant terheli:
a./ a 1158/1978.04.14. számú földhivatali határozattal a MOL Nyrt. (cím: 1117 Budapest, Dombóvári út 28.) jogosult javára bejegyzett bányaszolgalmi jog,
b./ a 85/2/1986.04.09. számú földhivatali határozattal a MOL Nyrt. (cím: 1117 Budapest, Dombóvári út 28.) jogosult javára bejegyzett bányaszolgalmi jog.

Az 1. pont szerinti ingatlan egyebekben per-, teher és igénymentes, amelyért eladók szavatolnak a vevőnek, továbbá úgy nyilatkoznak, hogy az adás-vételi szerződés tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban sem köztartozásuk, sem egyéb tartozásuk nem áll fenn.

3./ Eladók a Lovászi 1651. hrsz. alatt felvett, 1780 m^2 alapterületű, 10.20 AK értékű, „szőlő és gazdasági épület" művelési ágú zártkerti ingatlant eladják, vevő 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja a Lovászi 1651. hrsz. alatt felvett, 1780 m^2 alapterületű, 10.20 AK értékű, „szőlő és gazdasági épület" művelési ágú zártkerti ingatlant – a 2/a. és 2/b. pontokban írt bányaszolgalmi jogokat kivéve – tehermentes állapotban, megtekintés után a felek által kölcsönösen kialkudott 800.000,- Ft, azaz Nyolcszázezer forint összegű vételár ellenében. A vételár az eladókat tulajdoni hányadaik arányában illeti meg, vagyis a vételárból Járó-Kis Zsolt Géza eladó 400.000,- Ft összegre jogosult, míg Járó Kis Zsolt Gézáné eladó 400.000,- Ft összegre jogosult.

Járó-Kis Zsolt Géza eladó, képviseletében ügyleti meghatalmazás alapján: Járó Kis Olivér Zsolt meghatalmazott	Járó Kis Zsolt Gézáné eladó, képviseletében ügyleti meghatalmazás alapján: Járó Kis Olivér Zsolt meghatalmazott	Gáti Anikó vevő

Szerződő felek rögzítik, hogy a 800.000,- Ft, azaz Nyolcszázezer forint összegű vételárból a szőlő vételára: 200.000,- Ft, míg a gazdasági épület vételára 600.000,- Ft.

4./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 800.000,- Ft, azaz Nyolcszázezer forint összegű teljes vételárat legkésőbb 2026. október 10. napjáig saját erőből fizeti meg az eladó részére közvetlen banki átutalásos fizetési módozattal, az eladók meghatalmazottja, Járó Kis Olivér Zsolt meghatalmazott rt-nél vezetett számú bankszámlájára történő teljesítéssel. A 4. pont szerinti vételár teljesítésének időpontja annak nevezett bankszámlán történt jóváírásának napja. Eladók a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezeikhez történő szerződésszerű teljesítésnek ismeri el.

5./ Eladók a jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik a mai napon kelt, külön okiratba foglalt, ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjog bejegyzési hozzájárulásukat (bejegyzési engedélyüket), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Lovászi 1651. hrsz. alatt felvett, 1780 m^2 alapterületű, 10.20 AK értékű, „szőlő és gazdasági épület" művelési ágú zártkerti ingatlan vonatkozásában a tulajdonjoguk az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, egyidejűleg a vevő tulajdonjoga a Lovászi 1651. hrsz. alatt felvett, 1780 m^2 alapterületű, 10.20 AK értékű, „szőlő és gazdasági épület" művelési ágú zártkerti ingatlan vonatkozásában 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladók a bejegyzési engedélyt azzal a letéti meghagyással helyezik 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 jogukról külön okiratba foglalt nyilatkozatban lemondanak, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv az adás-vételi szerződést jóváhagyta. A bejegyzési engedély eljáró földhivatalhoz történő benyújtásának további feltétele a vételár teljes kiegyenlítése.

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 eladók kötelesek a vevő által átutalt vételárat a vevő részére hiánytalanul visszafizetni.

7./ Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokba adására legkésőbb a vételár teljes kiegyenlítését követő 3 (három) napon belül kerül sor. Vevő vállalja, hogy intézkedik a tulajdonosváltozás tényének közműszolgáltatók felé történő bejelentése és a fogyasztásmérők vevő nevére történő átíratása érdekében. Eladók 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 haszonélvezetében 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 (Inyvhr. 68/C. §).

Járó Kis Zsolt Géza eladó, képviseletében ügyleti meghatalmazás alapján: Járó Kis Olivér Zsolt meghatalmazott	Járó Kis Zsolt Gézáné eladó, képviseletében ügyleti meghatalmazás alapján: Járó Kis Olivér Zsolt meghatalmazott	Gáti Anikó vevő

10./ Eladókat terheli az esetlegesen felmerülő jövedelemadó bejelentésének és megfizetésének kötelezettsége. Vevőt terheli a visszterhes 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 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 érdekükben 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, 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.

Eladók a kézbesítési megbízottként történő eljárásra 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.

13./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Szerződő feleknek jelen háromoldalas adás-vételi szerződést az eljáró az eljáró ügyvéd minden részletre kiterjedően megmagyarázta, kérdéseikre kimerítően válaszolt, a feleket az adás-vétel, 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. október 08. napján

Járó-Kis Zsolt Géza eladó, képviseletében ügyleti meghatalmazás alapján: Járó Kis Olivér Zsolt meghatalmazott	Járó Kis Zsolt Gézáné eladó, képviseletében ügyleti meghatalmazás alapján: Járó Kis Olivér Zsolt meghatalmazott	Gáti Anikó vevő

Ügyvédi ellenjegyzés
Jelen okiratot a felek megbízásából szerkesztettem és ellenjegyzem:
Szombathely, 2026. október 08. napján
Linhárt & Unger Ügyvédi Iroda (9700 Szombathely, Király u. 1. I/1.)
Dr. Linhárt Balázs ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36064595)

Linhárt & Unger Ügyvédi Iroda Dr. Linhárt Balázs ügyvéd 9700 Szombathely, Király u. 1. I/1. Tel.: 06-30/263-6916 KASZ: 36064595 Adószám: 18899537-2-18

2493-1 /2026. ikt. szám
Közzététel időpontja a kormányzati portálon: 2026.10.29
A közlés kezdő napja: 2026.10.30.
Levétel időpontja a kormányzati portálról: 2026.12.01.
Az elektronikus közzététel megtörtént.
Lovászi, 202...

Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult nyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.11.30.
Ez a határidő jogvesztő!