A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Linhárt & Unger Ügyvédi Iroda, Dr. Linhárt Balázs ügy
Iroda címe: 9700 Szombathely, Király u. 1. I/1, Pf. 42
E-mail: iroda@linhartesunger.hu, Mobil: +36-30/263-6916

8749/2026.

A közzététel napja: 2026.11.03.
Jogvesztő határidő első - utolsó napja:
2026.11.04. – 2026.12.03.
E határidő jogvesztő!

Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály1.
2026 OKT. 19
Érkezett: 20
536964 szám. Melléklet:
Előszám: Utószám: Előadó:

Levétel napja: 2026.12.04.

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

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

– Takács-Németh Noémi (születési neve: született: . napján, anyja születési neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , lakóhelye: 9700 Szombathely, Sáfrány u. 34/B. szám alatti lakos, magyar állampolgár)

másrészről az alábbi vevő (a továbbiakban: vevő):

– Bökfi Kornél (születési neve: született: napján, anyja születési neve: személyi azonosító jele: adóazonosító jele: , lakóhelye: 5621 Csárdaszállás, Falutelep köz 15. 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 Takács-Németh Noémi eladó 957/3240 arányú osztatlan közös tulajdonát képezi a Szombathely 0963/31. hrsz. alatt felvett, 1080 m² alapterületű, 5.26 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 tulajdoni hányad természetben egy kiskert, az ingatlan közműcsatlakozásokkal NEM rendelkezik.

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

2./ Az 1. pont szerinti ingatlan tulajdoni hányad 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 0963/31. hrsz. alatt felvett, 1080 m² alapterületű, 5.26 AK értékű, „kert" művelési ágú külterületi ingatlanban fennálló 957/3240 arányú tulajdoni hányadát eladja, vevő az egész ingatlanhoz képest 957/3240 tulajdoni arányban megvásárolja a Szombathely ~~0865/48.~~ hrsz. alatt felvett, ~~2234 m²~~ alapterületű, ~~10.88~~ AK értékű, „gyümölcsös" művelési ágú külterületi ingatlanban fennálló 957/3240 arányú tulajdoni hányadot, tehermentes állapotban, megtekintés után a felek által kölcsönösen kialkudott 3.000.000,- Ft, azaz Hárommillió forint összegű vételár ellenében.

4./ A vételár megfizetésének forrása és ütemezése és feltételei a következők:

a./ Vevő a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírását megelőzően saját erőből, egy összegben, első vételárrészként megfizetett az eladó részére 300.000,- Ft, azaz Háromszázezer forint összegű foglalót, közvetlen banki átutalásos fizetési módozattal. Eladó kijelenti, hogy a 300.000,- Ft, azaz Háromszázezer forint összegű foglaló, mint első vételárrész a bankszámláján hiánytalanul jóváírásra került és ennek tényét jelen okirat aláírásával elismerőleg nyugtázza. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével – ügyvédi kioktatás mellett – tisztában vannak. Szerződő felek rögzítik, hogy a foglaló a vételárba beszámít.

b./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes fennmaradó vételárhátralékot, vagyis 2.700.000,- Ft, azaz Kettőmillió-hétszázezer forint összegű utolsó vételárrészt legkésőbb azt követő 5 (öt) munkanapon belül fizeti meg az eladó részére közvetlen banki átutalásos fizetési módozattal, 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.

5./ A 4/a. és 4/b. pontok szerinti vételárrészek teljesítési helye az eladó vezetett számú bankszámlája. A 4/a. és 4/b. pontok szerinti vételárrészek teljesítésének időpontja azok nevezett bankszámlán történt jóváírásának napja. Eladó a fenti bankszámlára történő teljesítéseket saját kezeihez történő szerződésszerű teljesítéseknek ismeri el.

6./ Eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi a mai napon kelt, külön okiratba foglalt, ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjog bejegyzési hozzájárulását (bejegyzési engedélyét), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Szombathely 0963/31. hrsz. alatt felvett, 1080 m² alapterületű, 5.26 AK értékű, „kert" művelési ágú külterületi ingatlanban fennálló 957/3240 arányú tulajdoni hányada vonatkozásában a tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, egyidejűleg a vevő tulajdonjoga a Szombathely 0963/31. hrsz. alatt felvett, 1080 m² alapterületű, 5.26 AK értékű, „kert" művelési ágú külterületi ingatlan vonatkozásában az egész ingatlanhoz képest 957/3240 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 törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjai a jognyilatkozatuk megtételére nyitva álló

Takács-Németh Noémi
eladó

Bökfi Kornél
vevő

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. Eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével kijelenti, hogy a bejegyzési engedélyt ügyvédi tárgyi letétbe vette.

7./ Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pont szerinti ingatlan birtokba adására legkésőbb a vételár teljes kiegyenlítése napján kerül sor. A birtokba adás időpontjától kezdődően a vevő élvezi az 1. pont szerinti ingatlan hasznait, valamint viseli annak 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 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. §.).

10./ Eladót terheli az esetlegesen felmerülő jövedelemadó bejelentésének és megfizetésének kötelezettsége. Vevőt/elővásárlásra jogosultat 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, 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 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.

13./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a mindenkor hatályos jogszabályok vonatkozó 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. október 14. napján

Takács-Németh Noémi	Bökfi Kornél
eladó	vevő

Ügyvédi ellenjegyzés
Jelen okiratot a felek megbízásából szerkesztettem és ellenjegyzem.
Szombathely, 2026. október 14. napján
Linhárt & Unger Ügyvédi Iroda (9700 Szombathely, Király u. 1. I/1.)
Dr. Linhárt Balázs ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36064595)