8730 12026.
A közzététel napja: 2026.11.03.
Jogvesztő határidő első - utolsó napja:
2026.11.04.-2026.12.03.
E határidő jogvesztő!

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

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1

Érkezett: 2026 OKT 21
596975 szám. Melléklet: -
Előszám Utószám Előadó: S.T.

Jegyzőkönyv napja: 2026. 12. 04.

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

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

- Horváth Anita (születési neve: született: napján, anyja születési neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , lakóhelye: 9700 Szombathely, Mátyás király út 8. tetőtér 5. szám alatti lakos, magyar állampolgár), mint 2/48 arányú tulajdonos és
- Horváth László (születési neve: , született: . napján, anyja születési neve: , személyi azonosító jele: adóazonosító jele: , lakóhelye: 9700 Szombathely, Újvilág u. 9. szám alatti lakos, magyar állampolgár), mint 2/48 arányú tulajdonos

másrészről az alábbi vevő (a továbbiakban: vevő):

- Kilián Gyuláné (születési neve: született: apján, anyja születési neve személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , lakóhelye: 9700 Szombathely, Karmelita u. 2/C. V/511. 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 2/48-2/48 arányú osztatlan közös tulajdonát képezi a Szombathely 0938/3. hrsz. alatt felvett, 8629 m² alapterületű, 37.95 AK értékű, gyümölcsös (7792 m², 37.95 AK), kivett közforgalom elől elzárt magánút (837 m², 0.00 AK) alrészletekből álló külterületi ingatlan.

Szerződő felek rögzítik, hogy az eladóknak a Szombathely 0938/3. hrsz. alatt felvett, 8629 m² alapterületű, 37.95 AK értékű, gyümölcsös (7792 m², 37.95 AK), kivett közforgalom elől elzárt magánút (837 m², 0.00 AK) alrészletekből álló külterületi ingatlanban fennálló 2/48-2/48 arányú tulajdoni hányada/mindösszesen 4/48 arányú tulajdoni hányad) természetben egy kiskert, amelyen egy mintegy 20 m² alapterületű könnyűszerkezetes épület található, az ingatlan víz-, és villanymérőórával rendelkezik (a továbbiakban: ingatlan).

2./ Az 1. pont szerinti ingatlan egészét terheli a 47706/2010.11.05. számú földhivatali határozattal az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (cím: 9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.) jogosult javára bejegyzett vezetékjog.

Az adás-vételi szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányad egyebekben per-, teher és igénymentes, amelyért az 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 Szombathely 0938/3. hrsz. alatt felvett, 8629 m² alapterületű, 37.95 AK értékű, gyümölcsös (7792 m², 37.95 AK), kivett közforgalom elől elzárt magánút (837 m², 0.00 AK) alrészletekből álló külterületi ingatlanban fennálló 2/48-2/48 arányú tulajdoni hányadaikat eladják, vevő az egész ingatlanhoz képest 4/48 tulajdoni arányban megvásárolja a Szombathely 0938/3. hrsz. alatt felvett, 8629 m² alapterületű, 37.95 AK értékű, gyümölcsös (7792 m², 37.95 AK), kivett közforgalom elői elzárt magánút (837 m², 0.00 AK) alrészletekből álló külterületi ingatlanban fennálló 4/48 arányú tulajdoni hányadot – a 2. pontban írt vezetékjogot kivéve – tehermentes állapotban, megtekintés után a felek által kölcsönösen kialkudott 9.500.000,- Ft, azaz Kilencmillió-ötszázezer forint összegű vételár ellenében. A vételárból Horváth Anita eladó 4.750.000,- Ft összegre jogosult, míg Horváth László eladó 4.750.000,- Ft összegre jogosult.

4./ A vételár megfizetésének forrása és ütemezése és feltételei a következők:
a./ Vevő a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg saját erőből, első vételárrészként megfizet az eladók részére 500.000,- Ft, azaz Ötszázezer forint összegű foglalót, közvetlen banki átutalásos fizetési módozattal. Eladók kijelentik, hogy az 500.000,- Ft, azaz Ötszázezer forint összegű foglaló, mint első vételárrész a bankszámlájukon hiánytalanul jóváírásra került és ennek tényét jelen okirat aláírásával elismerőleg nyugtázzák. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével – ügyvédi kioktatás mellett – tisztában vannak. Szerződő felek rögzítik, hogy a foglaló a vételárba beszámít. Szerződő felek rögzítik, hogy ezen első vételárrészből Horváth Anita eladó 250.000,- Ft összegre jogosult, míg Horváth László eladó 250.000,- Ft összegre jogosult.
b./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes fennmaradó vételárhátralékot, vagyis 9.000.000,- Ft, azaz Kilencmillió forint összegű utolsó vételárrészt saját erőből legkésőbb azt követő 5 (öt) munkanapon belül köteles az eladók részére megfizetni, 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. Szerződő felek rögzítik, hogy ezen utolsó vételárrészből Horváth Anita eladó 4.500.000,- Ft összegre jogosult, míg Horváth László eladó 4.500.000,- Ft összegre jogosult.

A 4/a. és 4/b. pontok szerinti vételárrészekből az őket megillető vételárrészeket az alábbi bankszámlákra kérik teljesíteni:

- Horváth Anita eladó az őt megillető vételárrészeket az vezetett számú bankszámlájára kéri átutalni,
- Horváth László eladó az őt vételárrészeket az vezetett számú bankszámlájára kéri átutalni.

A 4/a. és 4/b. pontok szerinti vételárrészek teljesítésének időpontja azok nevezett bankszámlákon történt jóváírásának napja. Eladók a fenti bankszámlákra történő átutalásokat saját kezeikhez történő szerződésszerű teljesítéseknek fogadják 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 Szombathely 0938/3. hrsz. alatt felvett, 8629 m² alapterületű, 37.95 AK értékű, gyümölcsös (7792 m², 37.95 AK), kivett közforgalom elől elzárt magánút (837 m², 0.00 AK) alrészletekből álló külterületi ingatlanban fennálló 2/48-2/48 arányú tulajdoni hányadaik vonatkozásában a tulajdonjoguk az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, egyidejűleg a vevő tulajdonjoga a Szombathely 0938/3. hrsz. alatt felvett, 8629 m² alapterületű, 37.95 AK értékű, gyümölcsös (7792 m², 37.95 AK), kivett közforgalom elől elzárt magánút (837 m², 0.00 AK) alrészletekből álló külterületi ingatlan vonatkozásában az egész ingatlanhoz képest 4/48 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Horváth Anita
eladó

Horváth László
eladó

Kilián Gyuláné
vevő

Linhárt & Unger Ügyvédi Iroda
KASZ: 36064595
9700 Szombathely, Király u. 1. I/1.
Adószám: 18899537-2-18

6./ 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. 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 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./ 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, 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, 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 19. napján

Horváth Anita	Horváth László	Kilián Gyuláné
eladó	eladó	vevő

Ügyvédi ellenjegyzés
Jelen okiratot a felek megbízásából szerkesztettem és ellenjegyzem:
Szombathely, 2026. október 19. 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