A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

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

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály1
2026 OKT 14
Érkezett: 20
596944 szám. Melléklet:
Előszám: Utószám: Előadó:

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

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

– Polányi Attila (születési neve: született: napján, anyja születési neve:
személyi azonosító jele adóazonosító jel lakóhelye: 9774 Sorkikápolna, Petőfi Sándor u.
31. szám alatti lakos, magyar állampolgár)

másrészről az alábbi vevő (a továbbiakban: vevő):

– Mondai-Horváth Ágnes (születési neve:] született: [. napján, anyja születési neve:
személyi azonosító jele: [adóazonosító jele: , földműves bejegyző határozat ügyiratszáma:
nemzeti agrárgazdasági kamarai szám: _, lakóhelye: 9774 Sorkikápolna, Dózsa György u. 4.
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 Sorkikápolna 074/4. hrsz. alatt felvett, 4929 m^2 alapterületű, 10.70 AK értékű, „legelő" művelési ágú külterületi ingatlan (a továbbiakban ingatlan/1. pont szerinti ingatlan).

2./ Az 1. pont szerinti ingatlan tulajdoni lapján 34762/2009.03.23. földhivatali ügyszám alatt az Árterület jogi jelleg bejegyzésre került.

Az 1. pont szerinti ingatlan földhasználója a Sorokmenti Mezőgazdasági Szövetkezet, jogcím: haszonbérlet, a haszonbérlet időtartama: 2025.01.01-2030.12.31, a haszonbér mértéke: 55 kg étkezési búza átlagárának megfelelő összeg/AK/év.

Az 1. pont szerinti ingatlan egyebekben per-, teher és igénymentes, amelyért eladó szavatol a vevőnek, továbbá úgy nyilatkozik, hogy az adás-vételi szerződés tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban sem köztartozása, sem egyéb tartozása nem áll fenn.

3./ Eladó eladja, vevő 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja a Sorkikápolna 074/4. hrsz. alatt felvett, 4929 m^2 alapterületű, 10.70 AK értékű, „legelő" művelési ágú külterületi ingatlant, tehermentes állapotban, megtekintés után a felek által kölcsönösen kialkudott 600.000,- Ft, azaz Hatszázezer forint összegű vételár ellenében.

4./ Vevő a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a 600.000,- Ft, azaz Hatszázezer forint összegű telies vételárat megfizeti az eladó részére, közvetlen banki átutalásos fizetési módozattal, az eladó MBH Bank Nyrt-nél vezetet számú bankszámlájára történő teljesítéssel. Szerződő felek rögzítik, hogy a vételárból 100.000,- Ft, azaz Százezer forint foglalónak minősül. Eladó kijelenti, hogy a 600.000,- Ft, azaz Hatszázezer forint összegű teljes vételár (ideértve a foglaló összege is) 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. A 4. pont szerinti vételár teljesítésének időpontja annak nevezett bankszámlán történt jóváírásának napja. Eladó a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezeihez történő szerződésszerű teljesítésnek ismeri el.

5./ Eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik a mai napon kelt, külön okiratba foglalt, ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjog bejegyzési hozzájárulását (bejegyzési engedélyét), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Sorkikápolna 074/4. hrsz. alatt felvett, 4929 m^2 alapterületű, 10.70 AK értékű, „legelő" művelési ágú külterületi ingatlan vonatkozásában a tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, egyidejűleg a vevő tulajdonjoga a Sorkikápolna 074/4. hrsz. alatt felvett, 4929 m^2 alapterületű, 10.70 AK értékű, „legelő" 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 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.

6./ 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

Polányi Attila
eladó

Mondai-Horváth Ágnes
vevő

a vevő tulajdonjogának a bejegyzésére az adás-vétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában bármely okból nem kerül sor, az esetben az eladó köteles a vevő által teljesített vételárat/vételárrészt (ideértve a foglaló összegét is) a vevő részére hiánytalanul visszafizetni.

7./ Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokba adására a jelen adás-vételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyása napján kerül sor. A birtokba adás időpontjától kezdődően a vevő élvezi az 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. a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdésének d.) pontja szerinti helyben lakó földművesnek minősül, elővásárlási joggal rendelkezik,
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 terheli a visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetésén túlmenően a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos földhivatali igazgatási szolgáltatási díjak 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.

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 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 12. napján

Polányi Attila
eladó

Mondai-Horváth Ágnes
vevő

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

Hirdetőtáblán kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 05.
A közlés tervezett napja: 2026. 11. 05.
Jövőbeli Közös Képviselet megtételére jogosító határidő: 2026. 12. 07.
Kifüggesztő aláírása
Kifüggesztés visszavonásáról gondoskodtam!
Levételének tervezett napja:
Dátum: 2026. 11. 05.

Ügyvédi ellenjegyzés
Jelen okiratot szerződő felek megbízásából szerkesztettem és ellenjegyzem:
Szombathely, 2026. október 12. napján
Linhárt & Unger Ügyvédi Iroda (9700 Szombathely, Király u. 1. I/1.)
Dr. Linhárt Balázs ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36064595)

aláírás