A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

8904/2026.

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

A közzététel napja: 2026.11.11.

Jogvesztő határidő első - utolsó napja:
2026.11.12. — 2026.12.11.
E határidő jogvesztő!

Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
Érkezett: 2026 OKT 2 8.
59706 szám. Melléklet: -
Előszám: ..... Utószám: ..... Előadó: .....

Levétel napja: 2026.12.14.

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

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

– Sütő Gábor (születési neve: született: napján, anyja születési neve: t, személyi azonosító jele: adóazonosító jele: lakóhelye: 9700 Szombathely, Rigóvölgyi út 39. szám alatti lakos, magyar állampolgár)

másrészről az alábbi vevő (a továbbiakban: vevő):

– Karvalits Gábor (születési neve: r, született: apján, anyja születési neve: személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , földműves bejegyző határozat ügyiratszáma: , nemzeti agrárgazdasági kamarai szám: , lakóhelye: 9700 Szombathely, Bodányi Ödön u. 25. 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 Sütő Gábor eladó 244780/4406040 arányú osztatlan közös tulajdonát képezi a Szombathely 0938/4. hrsz. alatt felvett, 1 ha 2497 m² alapterületű, 60.86 AK értékű, gyümölcsös és út megnevezésű külterületi ingatlan.

Szerződő felek rögzítik, hogy az adás-vételi szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányad természetben egy kiskert 1/2 része, amelyen egy 5 m² alapterületű könnyűszerkezetes szerszámtároló található. Az ingatlan víz-, és villany mérőórával rendelkezik.

2./ Az 1. pont szerinti ingatlan egészét terheli:
a./ a 47705/2010.11.05. számú földhivatali határozattal az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (cím: 9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.) jogosult javára bejegyzett vezetékjog,
b./ a 40135/2014.04.07. számú földhivatali határozattal az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (cím: 9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.) jogosult javára bejegyzett vezetékjog.

Az 1. pont szerinti ingatlan tulajdoni hányad egyebekben 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 0938/4. hrsz. alatt felvett, 1 ha 2497 m² alapterületű, 60.86 AK értékű, gyümölcsös és út megnevezésű külterületi ingatlanban fennálló 244780/4406040 arányú tulajdoni hányadát eladja, vevő az egész ingatlanhoz képest 244780/4406040 tulajdoni arányban megvásárolja a Szombathely 0938/4. hrsz. alatt felvett, 1 ha 2497 m² alapterületű, 60.86 AK értékű, gyümölcsös és út megnevezésű külterületi ingatlanban fennálló 244780/4406040 arányú tulajdoni hányadot – a 2. pontban írt vezetékjogokat kivéve – tehermentes állapotban, megtekintés után a felek által kölcsönösen kialkudott 4.000.000,- Ft, azaz Négymillió forint összegű vételár ellenében.

Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pont szerinti ingatlan vételárából a felépítmény vételára 100.000,- Ft, míg a gyümölcsös vételára 3.890.000,- Ft, az út vételára 10.000,- Ft.

4./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 4.000.000,- Ft, azaz Négymillió forint összegű teljes vételárat legkésőbb 2026. október 28. napjáig saját erőből fizeti meg az eladó részére, közvetlen banki átutalásos fizetési módozattal az elad vezetett számú bankszámlájára történő teljesítéssel. Szerződő felek rögzítik, hogy ezen első vételárrészből 400.000,- Ft, azaz Négyszázezer forint foglalónak minősül. Szerződő felek

Sütő Gábor
eladó

Karvalits Gábor
vevő

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 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 0938/4. hrsz. alatt felvett, 1 ha 2497 m^2 alapterületű, 60.86 AK értékű, gyümölcsös és út megnevezésű külterületi ingatlanban fennálló 244780/4406040 arányú tulajdoni hányada vonatkozásában a tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, egyidejűleg a vevő tulajdonjoga a Szombathely 0938/4. hrsz. alatt felvett, 1 ha 2497 m^2 alapterületű, 60.86 AK értékű, gyümölcsös és út megnevezésű külterületi ingatlan vonatkozásában az egész ingatlanhoz képest 244780/4406040 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

6./ 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. 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. Eladó köteles az ingatlan birtokba adásakor az 1. pont szerinti ingatlant kulcsokkal együtt, tiszta és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a vevő rendelkezésére bocsátani. Ezen időponttól kezdődően tárgyi ingatlan hasznait a vevő élvezi, miként ő viseli az ingatlan terheit és a kárveszélyt. A birtokba adás napján szerződő felek leolvassák és írásban rögzítik a közmű mérőórák aktuális állását, továbbá vállalják, hogy intézkednek a tulajdonosváltozás tényének közműszolgáltatók felé történő bejelentése és a közmű mérőórák vevő nevére történő átíratása érdekében. Eladó 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. 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,

Sütő Gábor
eladó

Karvalits Gábor
vevő

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 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 háromoldalas 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 27. napján

....

Sütő Gábor
eladó

....

Karvalits Gábor
vevő

Ügyvédi ellenjegyzés
Jelen okiratot a felek megbízásából szerkesztettem és ellenjegyzem:
Szombathely, 2026. október 27. napján
Linhárt & Unger Ügyvédi Iroda (9700 Szombathely, Király u. 1. I/1.)
Dr. Linhárt Balázs ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36064595)

