Vas Megyei Kormányhivata
Földhivatali Főosztály Földhivatali Os

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Érkezett: 2026. NOV. 16.
FTORG/2026/7797. szám. Melléklet: -
Előszám: ..... Utószám: ..... Előadó: ...

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **GAÁLNÉ SOMOGYI ILONA ROZÁLIA** ; születési helye: ; személyi azonosító jele: ; anyja neve: ; adóazonosító jele: 9700 Szombathely, Szent István Király u. 83/F. 1. emelet 5. ajtó alatti lakos, mint **eladó,**

másrészről: **LÁBAS SÁNDOR ISTVÁN** ; születési ideje: ; személyi azonosító jele: anyja neve: ; adóazonosító jele: ; agrárkamarai nyilvántartási száma: 9561 Nagysimonyi, Jókai Mór u. 17. szám alatti lakos, akit a Celldömölki Járási Földhivatal 2. szám alatt **földművesként** nyilvántartásba vett, mint **vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

**1.)** Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint a **Nagysimonyi 0167/4. hrsz-ú** „Szántó a Külterületen" elnevezésű, 3043 $m^2$ területű, 5,54 AK értékű és a **Nagysimonyi 0167/5. hrsz-ú** „Szántó a Külterületen" elnevezésű, 5215 $m^2$ területű, 9,49 AK értékű ingatlanok tulajdoni viszonyai mindenben megegyeznek egymással, ugyanis mindkét ingatlan az eladó 1/1 arányú, tehermentes állapotú tulajdonát képezi akként, hogy azok vonatkozásában elintézetlen kérelem (széljegy) a nyilvántartásban nem szerepel

Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti és szavatol azért, hogy a fent megjelölt adatok megfelelnek a valóságnak, az ingatlanok jogi helyzetét az ingatlan-nyilvántartás a mai napon hűen tükrözi.

Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlanok per-, igény- és tehermentes állapotúak, azokat adó vagy adók módjára behajtható, bármely harmadik személlyel szemben fennálló tartozás nem terheli, azokhoz nem kapcsolódik harmadik személynek olyan – ingatlan-nyilvántartáson kívüli – joga vagy igénye, amely a vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná és a jelen adásvételi szerződés nem célozza harmadik személy eladóval szembeni igénye kielégítési alapjának elvonását.

Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy az ingatlanokat 2029. december 31. napjáig hatályos haszonbérleti jogviszony alapján a vevő használja 25.000,- Ft/év haszonbérleti díj megfizetése ellenében.

**2.)** Eladó ezennel szavatossági felelősséget vállalva az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlanok per-, igény- és tehermentességéért eladja azokat a vevőnek a kölcsönösen kialkudott egybefoglalt **1.300.000,-, azaz Egymillió-háromszázezer Ft** vételárért, amely a jelen okirat aláírásával egyidejűleg került a vevő által az eladó részére megfizetésre az annak rendelkezése alatt álló, az OTP Bank Nyrt. által kezelt számú bankszámlára történő átutalás útján, melynek megtörténtét eladó a jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.

Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti vételáron belül 480.000,- Ft a Nagysimonyi 0167/4. hrsz-ú ingatlan, míg 820.00,- Ft a Nagysimonyi 0167/5. hrsz-ú ingatlan vételára.

Szerződő felek a jelen okirat aláírásával akként nyilatkoznak, hogy a vételárat kölcsönösen értékarányosnak tekintik és erre való tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az eladó, mind a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

Eladó kiköti, hogy a jelen szerződés megkötésével járó költségeket, valamint a kiszabásra kerülő vagyonátruházási illetéket és a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos földhivatali szolgáltatási díjat a vevő tartozik viselni és fizetni. **Vevő akként nyilatkozik, hogy a jelen jogügyletet érintően igénybe kívánja venni az Itv. 26. § (1) bek. p. pontja szerinti – a vagyonszerzési illeték megfizetése alóli – mentességet.**

**3.)** Vevő a jelen okirat 1.) pontjában részletesen körülírt ingatlanokat a 2.) pontban írt vételárért és az 1.) pontban írt kikötések mellett, megtekintett, tehermentes állapotban, az ingatlanok elhelyezkedésének és határvonalainak ismeretében ezennel megveszi. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem esik jogszabályi korlátozás hatálya alá, hiszen földművesnek minősül, és a tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagysága a jelen jogügylettel megszerezni kívánt földek területnagyságával együtt sem haladja meg a 300 hektárt, továbbá a birtokában álló föld területnagysága a jelen jogügylettel megszerezni kívánt földek területnagyságával együtt sem haladja meg az 1200 hektárt (2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) és (2) bekezdés), továbbá részarány-tulajdonnal sem rendelkezik. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- és egyéb tartozása és a szerzést megelőző öt éven belül vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) és (2) bekezdései). Vevőt elővásárlási jog az ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bek. b.) pontja bb.) alpontja alapján illeti meg a jogszabályban meghatározott sorrend második ranghelyén, mint földet használó helyben lakó földművest.

**4.)** Eladó a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését a **Nagysimonyi 0167/4. és 0167/5. hrsz-ú** ingatlanok vonatkozásában a vevő **1/1 arányú, tehermentes** tulajdonjogának **adásvétel jogcímén** történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez és a saját tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez azzal, hogy a jelen okirat aláírásával az ingatlanok tulajdonjogát és birtokát is átruházza a vevő részére.

**5.)** Vevőt a jelen okirat hatósági jóváhagyásától illetik a tulajdonosi jogosultságok és terhelik az ugyanezen jogviszonyból származó kötelezettségek azzal, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlanokat hatályos haszonbérleti szerződés alapján birtokában tartja, mely szerződés alapján esedékes haszonbérleti díj az eladót utoljára a 2026. évre vonatkozóan illeti meg.

**6.)** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő jogosult a jelen szerződéstől elállni, amennyiben a jogügylet tárgyát képező ingatlanok bármelyike vonatkozásában a jelen okirat aláírásának napját követően harmadik személy javára az ingatlan-nyilvántartásban olyan jogot jegyeznek be, ami a vevő tehermentes tulajdonszerzését korlátozza, illetve akadályozza, továbbá amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződés hatósági jóváhagyását jogerős határozatával megtagadja azzal, hogy a szerződés megszűnése esetén a mai napon megfizetett vételár a vevő részére haladéktalanul visszajár.

**7.)** 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.

**8.)** Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy Nagysimonyi település esetében nincs hatályban a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján hozott, a helyi önazonosság védelmére vonatkozó, jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet.

**9.)** Szerződő felek mindegyike teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár, akik a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi ügyintézéssel (beleértve a földhivatali, a hatósági jóváhagyással és az illetékkiszabással összefüggő adóigazgatási eljárást is) megbízzák és meghatalmazzák Dr. Havasi Adrienn (nyilvántartási száma: 18-018343; ügyvédi igazolványának száma: Ü-102042; kamarai azonosító száma: 36061324) 9600 Sárvár, Berzsenyi u. 1. szám alatti székhelyű ügyvédet, aki a megbízást elfogadta. Szerződő felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy az okiratban esetlegesen előforduló bármilyen névcsere, hibás névírás, hiányos vagy hibás adat, szám- vagy számítási hiba, vagy más hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen – a javítás/kiegészítés tényére történő utalással, valamint az annak helyén történő ügyvédi aláírással és ellenjegyzéssel – annak lényegi tartalma érintése nélkül elvégezze, egyidejűleg saját adataik tekintetében felelősséget vállalnak azért, hogy azok a valóságnak megfelelnek, és azok a szerződés szövegében elírás nélkül, helyesen vannak feltüntetve. Szerződő felek tudomásul vették és megértették a vonatkozó hatályos jogszabályokról a részletes tájékoztatást, különös tekintettel az elővásárlási jog gyakorlása érdekében az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyására vonatkozó eljárási szabályokról.

Ezt az okiratot figyelmes elolvasás, továbbá annak tartalmának ügyintéző ügyvéd általi ismertetése és megmagyarázása után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt sajátkezűleg aláírtuk.

Kelt: Sárváron, 2026. november 10. napján

**Gaálné Somogyi Ilona Rozália**
eladó

**Lábas Sándor István**
vevő

**A fenti okiratot szerkesztettem és a mai napon ezennel ellenjegyzem:**
**Sárvár, 2026. november 10.** **Dr. Havasi Adrienn ügyvéd (KASZ: 36061324)**

Záradék:
Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11. 24.
Közlés kezdő időpontja: 2026. 11. 25.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolló napja: 2026. 12. 28.
Felhívom a figyelmet, hogy a fenti határidő jogvesztő.
Levétel napja:

Nagysimonyi Közös Önkormányzati Hivatal