ZWOH/259-1/2026.

KIFÜGGESZTÉSI ZÁRADÉK:
Kifüggesztés napja: 2026.03.26.
Közlés kezdő napja: 2026.03.27.
Jognyilatkozat megtételének utolsó napja:
Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja:
Kelt:

Zalaszentiváni Közös Önkormányzati Hivatal 2026. 04. 21. 8921 Zalaszentiván

Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
ÉRKEZETT 2026 MÁJ. 12
ÉRK.NYTSZ. ELŐADÓ
IKT. SZÁM 491.177 MELLÉKLET

Ingatlan adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről
Mester László Imre (születési neve: , születési helye, ideje: ., anyja neve: lakóhelye: 8900 Zalaegerszeg, Akácfa utca 4., személyi azonosítója: adóazonosító jele: magyar állampolgár), mint eladó, a továbbiakban: ***Eladó és***
Mester Ágnes (születési neve: születési helye, ideje: anyja neve: , lakóhelye: 2000 Szentendre, Törökvölgyi út 16., személyi azonosítója: adóazonosító jele: , magyar állampolgár), mint eladó, a továbbiakban: ***Eladó, együttes említésük esetén: Eladók,***

másrészről
Murvai Ferenc Gábor (születési neve: születési helye, ideje: anyja neve: lakóhelye: 8900 Zalaegerszeg, Göcseji Pataki Ferenc utca 9. 4/18., személyi azonosítója: ., adóazonosító jele: földműves nyilvántartási száma: ., agrárkamarai nyilvántartási száma: magyar állampolgár), mint vevő, a továbbiakban: ***Vevő*** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai alapján Eladók egyenlő, ***1/2 – 1/2*** arányú közös tulajdonát képezi a ***Zalaszentiván 2760/4 hrsz.*** alatt felvett, *1070 m²* alapterületű, *2,7 Ak* értékű, *rét* művelési ágú külterületi ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).
   Az Ingatlant a tulajdoni lapja tanúsága szerint terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) jogosult javára 1 m² nagyságú területre bejegyzett vezetékjog (bejegyző határozat, érkezési idő: 39318/2010.07.16), továbbá a Zala Vármegyei Kormányhivatal (8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10.) jogosult javára bejegyzett közös tulajdon rendezésének kötelezettsége 2029. 06. 01-ig (bejegyző határozat, érkezési idő: 38504/2024.06.04.), egyebekben Ingatlan per-, teher- és igénymentes, ezért Eladók szavatosságot vállalnak.
   Szerződő felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd által a szerződéskötés napján az E-ING földhivatali információs rendszerből letöltött e-hiteles tulajdoni lapot a fentiek igazolásaként elfogadják.
2. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a *mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény* (Földforg. tv.) 5. § 17. pontja értelmében mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül.
3. Eladók ezennel eladják örökre és visszavonhatatlanul, szavatosság terhe mellett az 1. pontban megjelölt Ingatlan ***1/1*** arányú tulajdonjogát fent nevezett Vevőnek, aki azt meg- és átveszi.
4. Vevő kijelenti, hogy Ingatlant ismeri, tisztában van annak sarokpontjaival, határvonalaival, Ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg.
5. Eladók kijelentik, hogy Ingatlan minden lényeges sajátságairól, Ingatlanhoz kapcsolódó esetleges fizetési kötelezettségekről a szerződéskötést megelőzően részletesen tájékoztatták a Vevőt.
6. Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta őket arról, hogy a Földforg. tv. 18. § rendelkezései alapján az ott meghatározott sorrendben, a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet szabályai szerint ***a vétel tárgyát képező Ingatlan elővásárlási joggal érintett.***
7. Felek rögzítik, hogy ***Vevő elővásárlásra jogosult*** a Földforg. tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mint olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.
8. Felek rögzítik, hogy Zalaszentiván Község Önkormányzatának a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény szerinti rendelete nincs.
9. Jelen adásvételi szerződést a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése alapján a tulajdonosoknak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.
   A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 20. §- ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét.

Mester László Imre	***Mester Ágnes***	***Murvai Ferenc Gábor***
Eladó	***Eladó***	***Vevő***

A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli az eladókkal, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

10. Eladók jelen szerződés aláírásával kifejezetten meghatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy a jelen adásvételi szerződést az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére helyettük és nevükben küldje meg, a kifüggesztés iránti kérelmet helyettük és nevükben írja alá, valamint az egyéb jogszabály alapján elővásárlásra jogosult személyek és szervezetek előtt őket meghatalmazottként képviselje. Eljáró ügyvéd jelen okirat aláírásával a meghatalmazást elfogadja. Szerződő felek rögzítik, hogy ***jelen adásvételi szerződés a Földforgalmi tv. 20-30. § értelmében hatósági jóváhagyáshoz kötött.***
11. Felek tudomásul veszik azt az ügyvédi tájékoztatást, hogy amennyiben jogszabály szerint elővásárlásra jogosult személy Ingatlanra érvényes elővásárlási nyilatkozatot tesz a törvényi határidőn belül, Vevő a jogügylet tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát nem szerzi meg.
12. Szerződő felek az átruházott ingatlan ***vételárát*** kölcsönösen ***1.000.000,- Ft***, azaz egymillió forint összegben állapítják meg, amely összeget a Vevő jelen jogügylet hatósági jóváhagyásának eljáró ügyvéd által történő átvételét követő 15 (tizenöt) napon belül önerőből és átutalással fizeti meg Eladók részére olyképpen, hogy a vételárból
    - ***500.000,- Ft***-ot, azaz ötszázezer forintot ***Mester László Imre*** Eladó részére a nevén álló Banknál vezetett számú számlájára,
    - ***500.000,- Ft***-ot. azaz ötszázezer forintot ***Mester Ágnes*** Eladó részére a nevén álló Banknál vezetett számú számlájára teljesít.
13. Eladók kijelentik, hogy a fentiekben meghatározott számlákra történő teljesítést kifejezetten szerződésszerűnek fogadják el, és saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el.
14. Felek rögzítik, hogy a vételár címén esedékes pénzösszeg akkor tekinthető kiegyenlítettnek, amikor a Eladók által a fentiekben megjelölt bankszámlákon a teljes összeg jóváírásra kerül.
15. Felek rögzítik, hogy a vételárból az Eladók tulajdoni részarányaiknak megfelelően egyenlő arányban, külön-külön 500.000,- Ft, azaz ötszázezer forint összegben részesülnek.
16. Eladók jelen szerződés aláírásával egy időben ***bejegyzési engedélyt*** helyeznek letétbe eljáró ügyvédnél, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő a szerződés hatósági jóváhagyását és teljes vételár kifizetését követően a ***Zalaszentiván 2760/4 hrsz.*** alatti ingatlanra vonatkozóan a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 1. (Zalaegerszeg) előtt tulajdonjogát ***1/1*** tulajdoni arányban ***adásvétel*** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse, egyidejűleg a földhivatal a javukra bejegyzett 1/2 – 1/2 arányú tulajdonjogukat az ingatlan-nyilvántartásból törölje. Az Ingatlanra bejegyzett közös tulajdon rendezésének kötelezettségének ténye jelen jogügyletre tekintettel hivatalból törlésre kerül.
17. Eljáró ügyvéd a bejegyzési engedélyt jogosult és köteles legkésőbb a fenti feltételek mindegyikének igazolását követő 5 munkanapon belül kiadni Vevő vagy a földhivatal részére.
18. Eladók a vételár teljesítésére megjelölt bankszámlájukon történő jóváírását követően haladéktalanul, legkésőbb 1 (egy) munkanapon belül kötelesek eljáró ügyvédet tájékoztatni, eljáró ügyvéd pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a vételár megfizetésének hitelt érdemlő igazolását követően 5 (öt) munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz. Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár megfizetését az Eladók tájékoztatásának elmaradása esetén Vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé, a kifizetést igazoló átutalási banki bizonylat eredeti példányának részére történő bemutatásával. Eljáró ügyvéd a bejegyzési engedélyt vevői igazolás alapján is jogosult és köteles a bejegyzési engedély földhivatalba történő benyújtására.
19. Szerződő felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását a visszterhes vagyonátruházási illetékről, melynek általános mértéke a megszerzett vagyon terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%. Vevő nyilatkozik, hogy az *illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény* 26. § (1) bekezdés *p)* pontjában foglalt ***illetékmentességet*** igénybe kívánja venni. Vevő vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig az e jogügylettel megvásárolt ingatlan tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
    Adóügyben az ügyvédi iroda semminemű eljárást nem végez, felvilágosítást nem ad, adóügyi kérdésekre a megbízás nem terjed ki.
20. Felek rögzítik, hogy Vevő a jogügylet tárgyát képező ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésének napján lép, attól kezdve húzza annak hasznait és viseli terheit.
21. Eladók szavatosságot vállalnak azért, hogy az átruházott ingatlanuk – az 1. pontban jelölt vezetékjogon és közös tulajdon megszüntetési kötelezettségen túl - per-, teher- és igénymentes, valamint azért, hogy az Ingatlant nem terhelik adók, illetékek, illetve adók módjára behajtandó köztartozások.

22. Szerződő Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, továbbá Vevő kijelenti, hogy vagyonszerzésének jogi akadálya nincsen, a jelen szerződés alapján történő tulajdonszerzése nem ütközik a Földforg. törvényben foglalt szerzési korlátba.
23. Vevő vállalja, hogy a jogügylet tárgyát képező Ingatlan tulajdonjogának megszerzése esetén a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy Ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a megengedett kivételektől eltekintve más célra nem hasznosítja.
Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
24. Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
25. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben *a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény* (Ptk.) és a Földforg. tv. rendelkezései az irányadók.
26. A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket a Vevő viseli.
27. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy *a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. törvény* (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen megállapodásban kerülnek rögzítésre a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.
Felek jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen okirat aláírása során saját nevükben járnak el. Felek jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait kezelje, továbbá – szükség esetén – *az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény* 32-33. § -ai alapján adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.
28. Felek megbízzák a ***Dr. Kovács Orsolya Ügyvédi Irodát*** (székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Tompa Mihály utca 5. II. emelet 1., eljáró ügyvéd: dr. Kovács Orsolya) jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, és meghatalmazzák, hogy a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 1. (Zalaegerszeg) előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban őket meghatalmazottként képviselje, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatal részére a B400E típusú adatlapokat helyettük meghatalmazottként aláírja, benyújtsa. Ellenjegyző ügyvéd jelen okirat aláírásával a meghatalmazást elfogadja.
29. Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéddel az ügy szempontjából releváns egyéb tényt nem közöltek.
30. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását arról, hogy jelen megállapodást az ügyvédi tevékenységről szóló törvény 43. § (4) bekezdésében foglaltak megtartásával ellenjegyzi, így annak minden oldalát a kézjegyükkel ellátniuk nem szükséges.
31. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés 3 (három) számozott oldalból áll és 8 (nyolc) eredeti példányban (melyből egy az erre rendszeresített biztonsági okmányon) készült.
32. Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után jogi képviselőjük hozzáfűzött magyarázatával együtt megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták és annak egy-egy eredeti példányát átveszik.

Zalaegerszeg, 2026. február 20.

Mester László Imre
Eladó

Murvai Ferenc Gábor
Vevő

Zalaegerszeg, 2026. március 9.

Mester Ágnes
Eladó

Szerkesztettem és ellenjegyzem.
Zalaegerszeg, 2026. március 9.

Dr. Kovács Orsolya
ügyvéd
(kamarai azonosító száma: 36063819)