

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről –

ZSOHÁR VENDEL szn.: , szh.: , anyja neve : , szig: ,
adószám: , lakcím : 8800 Nagykanizsa, Március 15 tér 18. személyi szám: , bankszámlasz:

ZSOHÁRNÉ HORVÁTH ÁGNES, szn.: , anyja neve: , Születési hely : ,
szig : , Adószám: , lakcím : 8800 Nagykanizsa, Március 15 tér 18., személyi szám: , bankszámlasz:
mint Eladók

másrészről

ÁCS GYÖRGY /születési neve: , szh.: , an.: , lakik: 8800 Nagykanizsa,
Bajcsai út 35., szem.szám: , adóazjel: , szig: , agrárkam az.: S880000151504-01, földműves
nyilv.szám: 510257/2015.07.24, Östermelők csal. gazd. nysz: 00069456, mint Vevő között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA

Az Eladók tulajdonát képezi

7572 / 449940 - :7572 / 449940 (tullap II/83,84 sorsz) arányban a:

* a **Nagykanizsa külterület 0358/12** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, **4 ha 0406 m2** alapterületű, **erdő művelési ágú, 110.000 Ft értékű** (Eladók illetőségének vételára) ingatlan, amely ingatlant a közös tulajdon rendezésének kötelezettsége terheli 2031.05.04-ig.

7572 / 193626 -7572 / 193626 (tullap II/60,61 sorsz) arányban a:

* a **Nagykanizsa külterület 0358/13** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, **8 ha 3728 m2** alapterületű, **szántó, kivett árok, szántó művelési ágú, 520.000 Ft értékű** (Eladók illetőségének vételára) ingatlan, amely ingatlant a közös tulajdon rendezésének kötelezettsége terheli 2031.05.04-ig, valamint

7572 / 167916- 7572 / 167916 (tullap II/65,66 sorsz) arányban a:

* a **Nagykanizsa külterület 0358/21** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, **9 ha 0871 m2** alapterületű, **szántó, árok, árok művelési ágú, 670.000 Ft értékű** (Eladók illetőségének vételára) ingatlan, amely ingatlant a közös tulajdon rendezésének kötelezettsége terheli 2031.05.04-ig.

Eladók eladják, Vevő az általa megtekintett állapotban megveszi az előzőekben részletezett ingatlan-hányadokat. Ennek értelmében az Eladók köteles ezeknek tulajdonjogát és birtokát a jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően, az alábbiakban részletezett időpontban Vevőre átruházni, a Vevő pedig köteles a jelen Szerződés rendelkezései szerint a vételárat megfizetni.

Felek kioktatása a Ptk. 5:168.§ -ra megtörtént, mely szerint ingatlan tulajdonszerzéséhez az adásvételi szerződés megkötésén túlmenően a vevő tulajdonjogának földhivatali nyilvántartásba történő bejegyzése is szükséges. Eladók - **büntetőjogi felelősségük tudatában** - úgy nyilatkoznak, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanoknak az ingatlan-nyilvántartáson kívüli - tehát ott fel nem tüntetett - további jogosultja nincs, az Ingatlan-hányadokkal tehát csak és kizárólag ők, mint Eladók jogosultak rendelkezni.

Az Eladók ingatlan-hányadait a jelen szerződéskötés időpontjában érvényes haszonbérleti szerződés nem érinti.

2.VÉTELÁR ÖSSZEGE, ANNAK ESEDÉKESÉGE

A fenti ingatlan-hányadok össz- vételára: **1.300.000 Ft**, azaz **egymillió-háromszázezer** forint. Az egyes ingatlanok vételárai az 1/ pontban lettek rögzítve. Eladók kijelentik, hogy a fenti vételárat vételi ajánlatként elfogadják. A vételár megfizetésével kapcsolatosan Felek az alábbiakban állapodnak meg:

*Vevő az Eladók részére a teljes vételárat, azaz **1.300.000 Ft**-ot jelen szerződés aláírásával egyidőben fizeti meg átutalással Eladóknak az eladói adatoknál feltüntetett számlaszámára, mely számlára utalást mindketten saját kézhez történő teljesítésnek fogadnak el. Eladók a vételár átvételét elismerik és nyugtázzák. Eladók a vételárból $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban részesülnek.

Felek tudják azt, hogy jelen szerződés kifüggesztési eljáráshoz, valamint agrárkamarai, illetve a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának jóváhagyáshoz kötött. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződéssel felmerült költséget, nevezetesen az ügyvédi munkadíjat megfizette. A Vevő helyébe esetlegesen belépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a Vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik (Földforgalmi tv 13/A§).

3.AZ INGATLAN ÁLLAPOTA, KELLÉKSZAVATOSSÁG

Szerződő Felek kijelentik, hogy Vevő az ingatlanokat megtekintett állapotban veszi meg. Eladók kijelentik, hogy az ingatlan-hányadoknak általuk ismert rejtett hibája nincs. Eladók szavatolnak azért, hogy az ingatlanokra vonatkozó összes információt, adatot teljes körűen és pontosan a Vevő rendelkezésére bocsátották, továbbá, hogy semmilyen az ingatlan-hányadok rendeltetészerű használatát akadályozó vagy értékét befolyásoló információ nem maradt rejtve. Eladók tudják azt, hogy jelen szerződés megkötését követően a szerződésben érintett ingatlan-részeket meg nem terhelhetik, el nem idegeníthetik.

4. FELEK JOGSZAVATOSSÁGA

Szerződő Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy elidegenítési és szerzési képességükben korlátozva nincsenek, **Eladók és Vevő cselekvőképes magyar állampolgárok**. Eladók és Vevő rendelkeznek minden olyan polgári jogi és/vagy egyéb természetű jogosultsággal, ami a jelen szerződés megkötéséhez szükséges. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanokkal kapcsolatban tartozásuk nem áll fenn, **az ingatlanok-hányadok per, az 1/pontban írtakon kívül teher- és igénymentesek**, további harmadik személynek azokkal kapcsolatban nincs joga, mely Vevő tulajdonszerzését akadályozhatja.

5. TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSA

Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja és megengedi, a Vevő pedig kéri, hogy az 1/pontban megjelölt ingatlan-hányadok tulajdonjoga a hatósági jóváhagyásokat és a vételár megfizetését követően Vevő nevére és javára - **adásvétel jogcímén**-bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, az Eladók tulajdonjogának és a „közös tulajdon rendezés kötelezettségének” törlésével egyidőben.

6. BIRTOKBAADÁS

Szerződő Felek megállapítják, hogy a Vevő a szerződés tárgyát képező ingatlanok birtokába a **hatósági jóváhagyásokat, vételár megfizetését követően lép. Vevő a birtokba lépés napjától viseli az ingatlan-hányadok fenntartási költségeit, ill. húzza azok hasznait.**

ZSOHÁR VENDEL eladó

ZSOHÁRNÉ HORVÁTH ÁGNES eladó

ÁCS GYÖRGY Vevő

Dr. Baumgartner Imre Ügyvédi Iroda
8800 Nagykanizsa, Március 15. tér 11.
Telefon: 06-93/314-240
Fax: 06-93/314-240
E-mail: info@baumgartnerimre.hu
KASZ-00057200

7. KÖLTSÉGER VISELESE
A jelen szerződéssel kapcsolatos költségeket, a tulajdonjog változás földhivatali eljárás díját a Vevő viseli. **Az ingatlan - szerzéssel kapcsolatosan Vevő az Illetéktörvény 26§ (1) p pontjára hivatkozva az illetékkedvezményt igénybe kívánja venni.** Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvédnek az adó, valamint a visszerthes vagyonátruházási illeték fizetési kötelezettséggel kapcsolatos tájékoztatását megértették és tudomásul vették, azonban Felek kijelentik, hogy az adó- és illeték pontos összegének kiszámítása nem képezi az ügyvédi megbízás részét.

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződést csak minden fél aláírásával, és ügyvédi ellenjegyzéssel, írásban lehet kiegészíteni, módosítani. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés minden jogot és kötelezettséget tartalmaz, ezen túlmenően semmilyen egyéb jogot és kötelezettséget egymással szemben nem vállaltak, és nem kívántak rögzíteni. Szerződő felek rögzítik, hogy minden olyan tény, körülmény, nyilatkozat, amely a szerződéskötés szempontjából lényeges, a jelen szerződés részét képezi, ezen túlmenően semmilyen kérdést rendezni nem kívánnak.

Szerződő felek meghatalmazzák a dr. Baumgartner Imre Ügyvédi Irodát (üi. Dr. Baumgartner Imre Ügyvéd, 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 11.) hogy a jelen adásvételi szerződés alapján a feleket a **jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, kifüggesztési eljárásával** (beleértve az érintett ingatlanokra kötött szerződés közzétételre alkalmasságáról szóló hatósági döntés átvételét is), és a földhivatali eljárásban, valamint a NAV adatlapok, **tulajdonszerzési és közzétételi nyomtatvány kitöltésében és aláírásában képviselje, helyettük, nevükben eljárjon.** Okiratot szerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja és a jelen szerződést a keltezés napjának megfelelő időpontban jegyzi ellen. *A meghatalmazás nem terjed ki a NAV illetékkiszabó határozatának átvételére, azt a Vevő kéri azt lakcíme / ügyfélkapujára megküldeni.* Felek kijelentik, hogy az okiratban feltüntetett saját adataikat az aláírást megelőzően különös gonddal ellenőrizték, és felelősséget vállalnak azért, hogy azok a valóságnak megfelelnek, és a szerződés szövegében elírás nélkül, helyesen lettek feltüntetve. Felek feljogosítják az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen okiratban esetlegesen előforduló bármilyen névcsere, hibás névírás, hibás vagy hiányos adat, szám- vagy számitási hiba, illetve más hasonló elírás, hiba vagy hiányosság észlelése esetén az értelemszerűen szükséges kijavítást vagy kiegészítést – a kijavítás és/vagy kiegészítés tényére történő utalással, valamint az annak helyén történő ügyvédi aláírással – a lényegi tartalom érintése nélkül rávezeesse az okiratra.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat békés úton rendezik, és csak végső esetben fordulnak bírósághoz. A jogvitával kapcsolatosan egyeztetést folytatnak, és ennek eredménytelensége esetén hatáskörtől függően az ingatlan fekvése szerinti Bíróság kizárólagos illetékességének vetik alá magukat. Szerződő felek tudomásul veszik azt, hogy a **Földforgalmi törvény 21. § (1) alapján**: A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egyésége okiratba foglaltszerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel – a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.(1a) Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. (1b) A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, 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. **A Földforgalmi törvény 21. § (3) alapján: Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatot.** A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzat portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. **A vevő kijelenti, hogy:**

- Vevő a Földforgalmi Törvény 5§. 7.) pontja alapján nyilvántartott földművesnek minősül.
- Vevő a Földforgalmi törvény 13 § (1) bek. alapján vállalja, hogy a föld használatát nem engedi át, azt maga kívánja használni, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével-más célra nem hasznosítja.
- Vevő a Földforgalmi törvény 16 § (1)bek. alapján tudja azt, hogy a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával és jelen szerzéssel együtt – 300 hektár mértéket nem lépi át (földszerzési maximum).
- A Vevő kijelenti, hogy jelen adásvételi ügylet során megvásárolt termőfölddel együtt sem kerül a birtokába – a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával – 1200 hektárt meghaladó termőföld, így a Földforgalmi tv. 16.§ (2) bekezdése szerinti birtokmaximumot nem lépi át.
- Vevő a Földforgalmi törvény 14 § (1)és (2)bek. alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználatlaltal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) és a vevővel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- Vevő a Földforgalmi törvény 13.§. (4) bekezdése szerint nyilatkozik, hogy az 1/ pontban írt ingatlanokon esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre az Földforgalmi törvény 13.§. (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
- Vevő nem rendelkezik részarány tulajdonnal, pályakezdő vállalkozónak nem minősül.

Vevő a Földforgalmi törvény elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezései tekintetében jelen adásvétellel kapcsolatosan arra hivatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan-hányadokat olyan földművesként veszi meg, aki helyben lakónak minősül; és ezen csoporton belül is legalább 1 éve őstermelő családi gazdaság tagja (Földforgalmi tv. 18. § (1.) bekezdés, d pont és (4) bekezdés a) pont), vevő tehát ezen ranghelyeken utal elővásárlási jogára a szerződésben érintett ingatlanok vonatkozásában.

11. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

A jelen szerződést készítő ügyvéd a Szerződő Felek személyazonosságát az általuk bemutatott személyi igazolványuk alapján állapította meg és ennek figyelembevételével a jelen szerződést ellenjegyezte. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Szerződő Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók. **A jelen szerződés 8 egymással megegyező, 1 lapos és 2 oldalas eredeti példányban (ebből 1 példány biztonsági okmányon) készült. Az adásvételi szerződést a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megmagyarázás után jóváhagyólag aláírják a szerződést készítő ügyvéd ellenjegyzése mellett.**

Jelen szerződés 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 3. § (4) bekezdése és 5.§ (1) bekezdése szerinti záradékolása a jelen szerződéshez fűzött pótlapon történik, amely a szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

ZSOHÁR VENDEL eladó

ZSOHÁRNÉ HORVÁTH ÁGNES eladó

ÁCS GYÖRGY ^{vevő}

Ellenjegyzem: dr. Baumgartner Imre Ügyvédi Iroda

(üi.:Dr. Baumgartner Imre –

az okiratot készítő és ellenjegyző – ügyvéd, kasz 36057285)

8800 Nagykanizsa Erzsébet tér 11.

Nagykanizsa, 2026.06.29.

Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző



PÓTLAP

A Nagykanizsa 0358/12 hrsz-ú, a Nagykanizsa 0358/13 hrsz-ú, és a Nagykanizsa 0358/21 hrsz-ú ingatlanok értékesítése tárgyában, Nagykanizsán 2026. június 29. napján, Ács György (vevő) valamint Zsohár Vendel és Zsohárné Horváth Ágnes (eladók) között megkötött adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó - az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 3. § (4) bekezdése és 5.§ (1) bekezdése szerinti – záradékolása a jelen pótlapon történik, amely a fent megjelölt szerződésnek elválaszthatatlan részét képezi.

Nagykanizsa, 2026 JÚL 31.



Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Záradék:

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026 JÚL 31.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
30 napos határidő első napja (a közzétételt követő nap): 2026 AUG 01.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
30 napos határidő utolsó napja: 2026 AUG 31, mely határidő jogvesztő.

Nagykanizsa, 2026 JÚL 31.



jegyző

