

Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
ÉRKEZET	2026 JÚL. 28
ÉRK.NYTSZ.	ELŐADÓ
IKT. SZÁM	MELLÉKLET

Adásvételi Szerződés

Mely létrejött egyrészről **Dr. Nahlik Gáborné** születési családi és utóneve (személvi azonosító: , an.: , születési helye: , születési ideje: adóazonosító jel: tartózkodási hely: 2481 Velence, XIII. utca 5.) 1119 Budapest, Rátz László utca 58. 3. em. 10. a. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban eladó), másrészről **Lábodi Dezső** születési családi és utóneve személyi azonosító: an.: , születési helye: születési ideje: adóazonosító jel: 8793 Tekenye, Kossuth tér 9. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő) (eladó és vevő továbbiakban együttesen: szerződő felek) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatait az alábbiakban rögzítik:
- a **Tekenye-i 030012/7.** hrsz-ú, 5 ha 3195 m² nagyságú szántóként nyilvántartott külterületi ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségben Dr. Nahlik Gáborné ingatlan-nyilvántartási tulajdonát képezi tehermentesen. Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy az ingatlanra vonatkozóan 2026. 07. 20. napján INYER/TULLAP/20260720/9871. ügyazonosító szám alatt lehívott E-hiteles tulajdoni lap-szemle másolat tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek. A tulajdoni lap széljegyet nem tartalmaz. Eladó jelen szerződés aláírásával anyagi és büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlan nyilvántartásba fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek, azon sem ő sem pedig felhatalmazása alapján harmadik személyek változásokat nem kezdeményeztek.
- 2./ Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja a **Tekenye-i 030012/7.** hrsz-ú, 5 ha 3195 m² nagyságú szántóként nyilvántartott külterületi ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonát képező 1/1 tulajdoni illetőségét – a megtekintett állapotban – a kölcsönösen kialakított **7.000.000,- Ft** (azaz: Hétmillió forint) vételárért.
- 3./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 2./ pont szerinti vételárát 2026. július 22. napján átutalja eladó rendelkezése alapján fia, Nahlik Gábor részére az OTP Bank Nyrt. által vezetett 11773119-15349538 számú bankszámlájára. Eladó nyilatkozik arról, hogy a fent megjelölt bankszámlára történő utalást saját kezéhez történő, joghatályos teljesítésnek ismeri el. Felek nyilatkoznak arról, hogy a vételárát akkor tekintik teljesítettnek, amikor az a megadott bankszámlán jóváírásra került. Felek tudomásul veszik az ügyvéd tájékoztatását arra vonatkozóan, hogy a jelen adásvételi szerződés jóváhagyás ügyintézési határideje várhatóan 5 hónap időtartamot vesz igénybe.
- 4./ Eladó szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, kijelenti továbbá, hogy a tárgyban ingatlant semmilyen adóhátralék, adók módjára behajtandó köztartozás illetve helyi adótartozás sem terheli. Eladó kötelezettséget vállal arra is, hogy a tárgyban ingatlant a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig semmilyen módon nem terheli meg, a vevő per-, teher- és igénymentes ingatlan tulajdonjogát szerzi meg.
- 5./ Az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokbaadására jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 30 napon belül kerül sor. A vevő ezen időponttól szedi az ingatlan hasznait, és viseli az azzal járó terheket.
- 6./ Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a 2./ pontban körülírt ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére a 2013. évi CXXII. tv. szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv által történt jóváhagyást után, a teljes összegű vételár kiegyenlítését követően a tulajdonjog adásvétel jogcímén **Lábodi Dezső** vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen a javára bejegyzett tulajdonjog egyidejű törlése mellett.
- 7./ Eladó nyilatkozik arról is, hogy a tulajdonjogának a vevő javára történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot 4 példányban jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi Kissné Dr. Varga Veronika (8790 Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 13., KASZ: 36063235) ügyvéd irodájában. Eladó jelen szerződés aláírásával meghatalmazza letéteményes ügyvédet arra, hogy a teljes összegű vételár részére történő kiegyenlítésének hitelt érdemlő bizonyítása esetén a letétbe helyezett nyilatkozatot az illetékes földhivatal részére nyújtsa be.

Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a folyósítást követően a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatal részére benyújtja. A teljes vételár eladó részére történő rendelkezésre bocsátásáról az eladó és a vevő kötelesek tájékoztatni az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet. Eladó és vevő kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár kifizetéséről meghatalmazott ügyvédet hitelt érdemlő módon (e-mail: drvargavera3@gmail.com email-ben vagy postai küldemény útján) értesítik. Felek megállapodása alapján – az eladói értesítés elmaradása esetén – a teljes összegű vétel kifizetését vevő eredeti, cégszerű banki igazolással is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé és eljáró ügyvéd ezen igazolás alapján is jogosult a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtására. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a tájékoztatás elmaradása miatt elhúzódozó vagy elmaradó földhivatali bejegyzés és az így esetleg felmerülő többletköltségek miatt okiratszerkesztő ügyvédet semmiféle felelősség nem terheli. Szerződő felek megállapodása alapján, az eladói nyilatkozat letétbe helyezéséről külön letéti szerződést nem kötnek, a jelen szerződés vonatkozó rendelkezéseiben foglaltakat letéti megállapodásként, valamint ügyvédi letéti igazolásként egybehangzó akaratnyilvánítással elfogadják.

- 8./ Vevő nyilatkozik arról is, hogy az elővásárlási jog a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján illeti meg, mint olyan földet használó 2013. évi CXXII. tv. 18.§ (4) bekezdés a) pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának tagja földművest, aki helyben lakónak minősül. Az eladónak az adásvételi szerződést az aláírástól számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni hatósági jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadásáról vagy – a törvényben foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.
- 9./ Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy termőföld tulajdona nem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. 16-17. §-ában megállapított földszerzési maximumot, valamint a birtokmaximumot, és nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá. Vevő nyilatkozik arról is, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik, ezért a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonbérletében álló, továbbá, a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett termékértékének együttes összege nem több mint 300. Vevő nyilatkozik arról, hogy a 38/2014. (II.24.) Korm. rendeletben foglaltak szerint földművesként való nyilvántartásba vétele a Zalaszentgróti Járási Földhivatal által 510020/2015. ügyiratszámom az illetékes földhivatal előtt megtörtént. Vevő nyilatkozik arról, hogy őstermelő és regisztrációs száma: 1002152152, Kamarai nyilvántartási száma: E879300004251, FELÍR azonosítója: AA0010102. A családi gazdaság nyilvántartási száma: OCG-00069218.
- 10./ Vevő nyilatkozik arról, 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 – a törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező föld nem áll harmadik személy használatában valamint hatályos földhasználati szerződés az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan a felek között van érvényben. Szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy közöttük 2008. 01. 01. napjától 2027. 12. 31. napjáig haszonbérleti szerződés van érvényben. A haszonbérleti díj mértéke 25 kg búza/AK/év. A haszonbérleti díjat haszonbérbe vevő a tárgyév december 31. napjáig köteles a haszonbérbe adó részére megfizetni. Vevő nyilatkozik arról is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő vállalja, hogy az ellenérték fejében megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig.
- 11./ Felek kötelezik magukat arra, hogy ezen szerződést az érték-ellenérték feltűnő aránytalanságára hivatkozással nem támadják meg, mivel a 2./ pont szerinti vételár megfelel a helyben szokásos forgalmi értéknek. Vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban írt ingatlant megtekintette megközelíthetőségével, határvonalaival, egyéb jellemzőivel tisztában van, az ingatlant a megtekintett állapotban vásárolja meg. Az eladó az ingatlan minden lényeges sajátosságáról a szerződéskötést megelőzően részletesen tájékoztatta a vevőt. Eladó nyilatkozik arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanon környezetvédelmi terhelés nem történt.

- 12./ Szerződő felek – a jelen szerződésben foglaltakat tényvázlatként is elfogadva – a szerződés aláírásával megbízzák **Kissné Dr. Varga Veronika** (8790 Zalaszentgrót, Dózsa u. 13., KASZ: 36063235) ügyvédet azzal, hogy jelen szerződést a fenti tartalommal elkészítse, azt ellenjegyezze, a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése, valamint jelen szerződésnek a mezőgazdasági szakigazgatási szerv által történő jóváhagyása ügyében képviselőjükben – kézbesítési megbízottként is – teljes jogkörben eljárjon. Szerződő felek meghatalmazzák eljáró ügyvédet továbbá arra, hogy az adásvételhez kapcsolódóan a B400E adatlapot a NAV részére a vevő nevében benyújtsa azonban a meghatalmazás egyéb adóhatósági eljárásra nem terjed ki. A meghatalmazás kiterjed egyben arra, hogy ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés illetve a kapcsolódó okirat(ok) esetleges nyilvánvaló hibáit (így különösen elgépelés, név, szám, egyéb adat elírás) kijavítsa. Felek kifejezetten kéri a 2016. évi CL tv. (Ákr.) 26.§ (2) és 85. §. (1) bekezdésre figyelemmel az eljáró földhivatalt, hogy a határozatokat részükre fenti címükre közvetlenül kézbesítse. Meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Szerződő felek a szerződés aláírásával kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvéd elleni, a szerződéssel összefüggő esetleges kártérítési igényeik felső határát az Üttv. 28. § (6) bekezdés értelmében és az ott írt feltételeknek megfelelően az eljáró ügyvéd kötelező felelősségbiztosításának káreseményenkénti legmagasabb összegében maximálják és korlátozzák.
- 13./ A szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során az általuk – a személyazonosság igazolására – bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd fénymásolatot készítsen és az adatokat a megbízás teljesítése keretében kezelje – a szerződésben foglaltak hatékony teljesítése érdekében – valamint az adatokat a jogszabályokban foglalt hatóságok részére átadja. Szerződő felek jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, a rögzített adatok a valósággal egyezők, az általuk felmutatott okiratok eredetiek. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján jogosult a felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímkártya-nyilvántartás, útiokmány-nyilvántartás, járművezetői-engedély-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. Felek az ellenőrzés elvégzését a jelen szerződés aláírásával tudomásuk veszik.
- 14./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, és a jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, akiknek a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességét jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki.
- 15./ A 2025. évi XLVIII. törvény rendelkezései szerint az ingatlan fekvése szerinti önkormányzat jogvédelmi eszközei birtokában az ingatlanszerzést vagy a lakcímlétesítést szabályozó rendeletet alkothat. Előbbi elővásárlási jog alapításával járhat, utóbbi megtilthatja, feltételhez, betelepülési hozzájárulás megfizetéséhez kötheti a településen a lakcímlétesítést. Amennyiben az önkormányzat él ezen rendelet alkotási jogával, az adásvételi szerződést nyolc napon belül kell a jegyző részére megküldeni, a jegyző közzéteszi és közli a szerződést a jogosultakkal, akik a közlést (közzétételt) követő naptól számított 30 napon belül jogosultak élni elővásárlási jogukkal. Eladó nyilatkozza, hogy jelen szerződés aláírása időpontjában az ingatlan fekvése szerinti önkormányzat vonatkozásában jogvédelmi rendelet nincs hatályban.
- 16./ Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. és V. törvény (Ptk.) adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezéseit (Ptk. 6:215–6:220. §) kell alkalmazni. Jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájukat felek igyekeznek egymás érdekeinek kölcsönös szem előtt tartásával békésen rendezni, ellenkező esetben a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerint illetékességgel és hatáskörrel rendelkező bíróság jár el.
- 17./ Jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonjog átszállásával kapcsolatosan felmerülő mindennemű költséget a vevő köteles viselni. Szerződő felek tudomásul vették eljáró ügyvédnek a fizetendő vagyonszerzési illetékről és az esetleges személyi jövedelemadó fizetési kötelezettségről szóló tájékoztatását annak tudomásulvételével, hogy jelen szerződésnek nem tárgya a szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő, egyes szerződő feleket terhelő közterhek fizetéséről szóló részletes tájékoztatás. Vevő az illetékkiszabás során kéri az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján járó illetékmentesség alkalmazását.

Kissné Dr. Varga Veronika
ügyvéd
8790 Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 13.
Tel.: 06-30/9579-264
Adószám: 54739301-1-40
Kasz: 36063235

Szerződő felek ezen szerződést – mint akaratukkal mindenben egyezőt – felolvasás és értelmezés után az ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag aláírják. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződés – mint papír alapú okirat – lapjait ellenjegyző ügyvédként úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. Következésképp a jelen ingatlan adásvételi szerződést – mint papír alapú okiratot – a szerződő feleknek nem kell minden oldalon kézjeggyével ellátniuk. (Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVII. törvény 43. § (4) bekezdés)

Zalaszentgrót, 2026. július 21.

Dr. Nahlik Gáborné
eladó

Labodi Dezső
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Zalaszentgrót, 2026. július 21.


Kissné Dr. Varga Veronika
ügyvéd
8790 Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 13.
Tel.: 06-30/9579-264
Adószám: 54739301-1-40
Kasz: 36063235

Záradék:

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026. 08. 04.

A közlés kezdő napja: 2026. 08. 05.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:

Ez a határidő jogvesztő!

Az elektronikus közzététel megtörtént!

Levétel napja:

2026. 08. 03.

