

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Kötötték egyrészről **Ambrus László** (szül.: _____),
an.: _____ szig.szám: _____ adóazonosító: _____), 8900
Zalaegerszeg, Bóbita utca 7. szám alatti lakos, cselekvőképes magyar állampolgár, és
Ambrus Péter (szül.: _____), an.: _____
, szig.szám: _____, adóazonosító: _____), 8943 Bocfölde, Kiskuti u. 1/B. szám
alatti lakos, cselekvőképes magyar állampolgár, mint **eladók**,

másrészről **Csalló Dávid** (szül.: _____), a.n.: _____
, szig. sz.: _____, a.a.j.: _____ 1) **8913 Gősfá, Viola utca 14.** szám alatti
lakos, mint **vevő** az alábbiakban:

- Felek rögzítik, hogy:
 - a **Gősfá 323/1 hrsz.-ú** alatt felvett, „szántó” művelési ágú, 2747m² területű, 2,58 AK értékű **zártkerti** ingatlan tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányadban **Ambrus László** eladót illeti meg.
Az ingatlan tehermentes.
 - a **Gősfá 324 hrsz.-ú** alatt felvett, „szőlő, szántó és út” művelési ágú, 3990m² területű, 8,82 AK értékű **zártkerti** ingatlan tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányadban **Ambrus Péter** eladót illeti meg.
Az ingatlan tehermentes.
 - a **Gősfá 325 hrsz.-ú** alatt felvett, „szőlő, szántó és út” művelési ágú, 2365m² területű, 5,50 AK értékű **zártkerti** ingatlan tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányadban **Ambrus Péter** eladót illeti meg.
Az ingatlan tehermentes.

A **2013. évi CXXII. tv.** - a továbbiakban **Földforg.tv.** - 15/A. §-ban foglaltakra figyelemmel az eladók kijelentik, hogy az ingatlanokra hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés harmadik személlyel szemben nem érinti, továbbá kötelezettséget vállalnak arra, hogy ezt követően sem kötnek semmilyen erre vonatkozó megállapodást.

- Eladók ezennel eladják vevőnek az 1. pontban körülírt ingatlanokat összesen **1.366.990.-Ft azaz Egymillió-háromszázhatvanhatezer-kilencszázkilencven forint** vételárért. A vételár az alábbiak szerint oszlik meg:
 - Gősfá 323/1 hrsz.-ú ingatlan értéke 466.990-Ft, mely Ambrus Lászlót illeti meg.
 - Gősfá 324 hrsz.-ú ingatlan értéke 565.000-Ft, mely Ambrus Pétert illeti meg.
 - Gősfá 325 hrsz.-ú ingatlan értéke 335.000-Ft, mely Ambrus Pétert illeti meg.

3. Vevő az eladók 1. pontban körülírt ingatlanait a 2. pontban kitett vételárért, az általa megtekintett állapotban megvásárolja, tehermentesen.

4. Az eladók szavatolnak az eladott ingatlanok – jogszabályon alapuló elővásárlási jogon – felüli per-, teher-, és igénymentességéért.

5. A szerződő felek rögzítik, hogy a teljes vételár megfizetése a ZVKH Földhivatali Főosztály (mezőgazdasági igazgatási szerv) jelen adásvételi szerződést jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő **15 napon** belül kerül sor az eladók által megjelölt bankszámlákra való utalással, amelynek átvételét az eladók külön **nyilatkozattal** igazolják.
Az eladók a bankszámlájukra történő utalást, saját kezükhöz történő kifizetésnek ismerik el.

Az Ütv. 43. § (4) bekezdése alapján a (2) bekezdés b) pontjában foglalt követelmény alkalmazása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Az eladók a teljes vételár kifizetésének igazolásával engedélyezik az eljáró ügyvédnek, hogy a letétbe helyezett bejegyzési engedélyt csatolja a Földhivatal részére.

*A felek tudomásul veszik, hogy a **Földforg.tv.23. §. (1) bekezdése** szerint:*

*A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közbiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés 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, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében, de amíg a **ZVKH Földhivatali Főosztály (mezőgazdasági igazgatási szerv)** a jelen szerződésben szereplő vevő részére jóváhagyó határozatot nem hoz, addig a jelen adásvételi szerződés függő hatályú. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés csak a jóváhagyó határozat birtokában nyújtható be az illetékes földhivatalhoz, a tulajdonjog-változás bejegyzése érdekében.*

6. A felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan kapcsán elővásárlási jog áll fenn, így a jelen szerződést, mint vételi ajánlatot a Földforgalmi tv. 21.§.(1) bekezdése alapján meg kell küldeni a Mezőgazdasági Igazgatási szerv részére, aki az előzetes vizsgálatát követően, végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét [Földforgalmi tv. 21. § (1a) bek.] és megküldi az illetékes jegyző részére, kifüggesztésre. Amennyiben bármely jogosult – a Földtörvény 21. § (8). bek.) foglaltak alapján – elővásárlási joggal él, elfogadó nyilatkozatot tesz és vele hagyják jóvá a szerződést, úgy a szerződés az eladók és közte jön létre. **A felek rögzítik, hogy a vevő bejegyzett fölműves, családi gazdálkodó, maga is elővásárlásra jogosult (2013. évi CXXII. tv., a továbbiakban Földforg. tv. 18.§ (1) bek. d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül; valamint a 18.§ (4) bek. a) pontja alapján.**

7. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eladók a teljes vételár megfizetését igazoló, a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatukat (bejegyzési engedély) megtették, és azt a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezték. Eljáró ügyvéd vállalja, hogy a bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetését követően – melyről az eladók haladéktalanul kötelesek nyilatkozni őt a szabouizeg@gmail.com e-mail címen tájékoztatni –legfeljebb max.5 munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatal részére.

A teljes vételár kifizetéséig az ingatlan az eladók tulajdonában marad. Kérik a felek a tisztelt Földhivatali Osztályt, hogy a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 45.§ alapján az ingatlan tulajdoni lapjára a vevő javára – **a vevői jog bejegyzés hatályának kezdetétől számított 6 hónapra** – a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot szíveskedjék bejegyezni, amihez a felek ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

8. Az eladók a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg, az 1. pontban megjelölt ingatlanokat a vevő birtokába bocsájták, ettől az időponttól kezdve a vevő húzza annak hasznait és viseli terheit is.

9. A vevő kijelenti, hogy:

- a Földforg. tv. 5.§ (7) bekezdésében meghatározott földműves, a Zalaegerszegi Járási Földhivatala 510443/2014. szám alatt vette nyilvántartásba,

- nem esik a Földforgalmi Törvény 16. § (1)-(2)- (4). bekezdéseiben meghatározott tulajdonszerzési korlátozás alá,
- a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzési időponttól számított 5 évig – a 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. (Földforgalmi Törvény 13. § (1) bek.)
- (ha) az ingatlan (föld) harmadik személy használatában van, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartalmát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. Földforgalmi Törvény 13. § (4) bek. a) és b) pontjai.)
- nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, - a jelen tulajdonjogszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna (Földforgalmi Törvény 14. § (1)-(2) bek.),
- hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 (109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C §.)
- kamarai azonosítója: E891300012747
- OCSG-00069502

10. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek.
11. Az eladók tudomásul veszik, hogy őket az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül, a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően tesz meg, és amelyben az adás-vételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja.
12. A vevő kijelenti, hogy a Itv.26.§ (1) bek. p.) pontjában előírt feltételeket vállalja, erre tekintettel kéri az erre vonatkozó illetékkedvezmény alkalmazását!
13. A vevő kéri, hogy a NAV a vagyonszerzési illetékkel kapcsolatos határozatot közvetlenül az ügyfélkapuja vagy ennek hiányában a lakcím nyilvántartóban szereplő címére szíveskedjék kézbesíteni.
14. Szerződő felek – eladók és vevő – ezennel meghatalmazzák dr. Szabó László zalaegerszegi ügyvédet (Szabó Ügyvédi Iroda, 8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 3. I/1., adószám: 18969692-2-20KASZ: 36068951. e-mail: office@szabolaszlouggyved.hu), hogy őket a jelen szerződéssel kapcsolatos összes közigazgatási eljárásban (Mezőgazdasági igazgatási szerv előtti kifüggesztési és jóváhagyási, NAK, Ingatlan-nyilvántartási hatósági eljárás során a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozóan) teljes jogkörrel képviselje, a B400E adatlapot kitöltse és az a NAV rendszerébe feltöltse. Az eljáró jogi képviselő a jelen szerződés aláírásával a meghatalmazást elfogadja.
15. Jelen szerződés elkészítésével, a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos összes kiadás a vevőt terhelik. A felek a félreértések elkerülése végett rögzítik, hogy a vevő az a személy, akire vonatkozóan a Mezőgazdasági igazgatási szerv jelen adásvételi szerződés alapján jóváhagyó döntést hoz!

A Fétv. 13/A § (1) bekezdés értelmében: a vevő helyében lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.

16. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adatainkat a megbízás teljesítése keretében kezelje. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 22. § (1) bekezdése szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. A felek kötelezettséget vállalnak, hogy a jelen jogügylet ideje alatt az adatokban bekövetkezett változást a Pmt. 11. § és 12. § (1)-(3) bekezdése szerint az ügyvédnek haladéktalanul bejelentik.
17. A felek – a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 8. § (1) bekezdése előírásának megfelelően – nyilatkoznak arról, hogy az ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el. Kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, üzleti képességünk és jogosultságuk nem korlátozott. Kijelentik, hogy az egyidejűleg elkészült okiratba foglalt jogügylet lényegéről és jogi következményeiről részletes tájékoztatást kaptak. Az elkészült szerződés akaratuknak megfelel, az általuk tett nyilatkozatokat tartalmazza.
18. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződést ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.
19. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a felek átolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Zalaegerszeg, 2026. július 16.

Ambrus László, eladó

Csalló Dávid, vevő

Ambrus Péter, eladó

Kormányzati portálon közzétéve: 2026. 08. 04.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 08. 05.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 08. 05.

A határidő jogvesztő!

Kormányzati portálról levétel napja: 2026. 08. 04.

Ellenjegyzem:

KASZ szám: 36068951

SZABÓ ÜGYVÉDI IRODA
DR. SZABÓ LÁSZLÓ ÜGYVÉD
KASZ szám: 36068951
8900 Zalaegerszeg, Kassai u. 3. /1.
Telefon: 70/325-3562

Zalaegerszeg, 2026. július 16.