



Kifizetési napja: 2026.08.06.
Foglatlhorat előnapja: 2026.08.04.
Foglatlhorat utolsó napja: 2026.09.07.
Tétel: 2026.09.08.

2026. JÚLI. 23.
592.377

Adásvételi szerződés,

Az előírtakra foglalt foglatlhoratoknak megtekintve utitva álló
30 napos határidő utolsó napja: 2026.09.07. Tétel: 2026.09.08.

mely létrejött egyrészről:
Horváth Krisztián (születési neve:

) 8391 Sármellék, Dózsa György utca 82.sz. alatti lakos, mint tulajdonjogot eladó,
(továbbiakban: **Eladó**), és

Csüriiné Molnár Éva (születési neve:

8391 Sármellék, Dózsa György utca 82.sz. alatti lakos, haszonélvezeti jogot eladó,
(továbbiakban: **Haszonélvező**, együtt: **Eladók**) másrészről:

Bornai Róbert (születési neve:

2074 Perbál, Ady Endre utca 27.sz. sz. alatti lakos, mint tulajdonjogot **Vevő**, továbbá

Bornainé Kostenc Katalin Cecília (születési neve:

2074 Perbál, Ady Endre utca 27.sz. sz. alatti lakos, mint tulajdonjogot **Vevő**
(továbbiakban együtt: **Vevők**) között a lent megjelölt napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1.) Horváth Krisztián Eladó kizárólagos tulajdonát képezi **Alsópáhok, 908 hrsz** alatt nyilvántartott,
2657 m2 terület nagyságú (ebből: 968 m2 szőlő és 1689 m2 rét és gazdasági épület) megnevezésű
zártkerti ingatlan.

Az ingatlanra Csüriiné Molnár Éva Haszonélvező holtig tartó haszonélvezeti joga
38499/2099.07.14.hat.számmal az ingatlan nyilvántartásban (tulajdoni lap. III. rész) bejegyzett.

2.) Az ingatlant illeti Alsópáhok zártkert 905.hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog (bejegyző hat.
száma: 30349/1996), továbbá az ingatlant illeti Alsópáhok zártkert 906 hrsz-ú ingatlant terhelő
útszolgalmi jog (bejegyző hat. száma: 30349/1996.), és az ingatlant illeti Alsópáhok zártkert 907 hrsz-
ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog (bejegyző hat-száma: 30349/1996.)

A tulajdoni lap III. részén INYER/2026/6/19840/3.hat.számmal épület létesítése, „gazdasági épület”
tartalommal bejegyzett.

Ezen 2.pontban megjelölt bejegyzéseket jelen jogügylet nem érinti, azok változatlanul bejegyzetek
maradnak az ingatlan nyilvántartásban.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a 2026.07.15-én letöltött, INYERTULLAP
20260715/4355 megrendelés számú, E- hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan
nyilvántartási adatokkal megegyeznek.

Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a tulajdonlap III. részén teher, egyéb bejegyzés nem található.
Földhasználó az ingatlanra nincs bejelentve.

Eladó és Haszonélvező eladják, Vevők, közöttük a tulajdonjog 1/2-1/2 részzelölöségével megosztottan
megvásárolják a szerződés 1.pontjában megnevezett és általuk jelen állapotában, valamennyi jogi,
műszaki és természetbeni tulajdonságaival, telekhatáraival megismert fenti ingatlant. Az ingatlan
bekerítetlen terület, önálló útsatlakozással nem rendelkezik, a szomszédos területek által biztosított,
ingatlan nyilvántartásban bejegyzett (lsd.: szerződés 2.pont első bekezdés) útszolgalmi jog által
megközelíthető. Az ingatlan villanyárammal közművesített.

Hévíz, 2026.07.17.

Horváth Krisztián
Eladó

Csüriiné Molnár Éva
Haszonélvezeti jogot Eladó

Bornai Róbert
Vevő

Bornainé Kostenc Katalin Cecília
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Hévíz, 2026.07.17.

Dr. Kovácsné Dr. Kurucz Rita
KASZ: 36063904

DR. KURUCZ ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Kovácsné dr. Kurucz Rita
8380 Hévíz, Petőfi S. u. 11-13.
Adószám: 18963407-1-20

3.) Szerződő felek az értékesítésre kerülő ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát 39.900.000.HUF-ban, azaz Harminckilenc-millió-kilencszázezer Forintban határozzák meg. Az ingatlanon található gazdasági épület 96 m² nagyságú, a teljes vételárból 34.000.000.HUF, azaz Harmincnégy-millió Forint értéket képvisel, a szőlő és rét terület értéke: 5.9000.000.HUF, azaz Öt-millió-kilencszázezer Ft. A teljes vételár összegből Eladók megállapodása alapján- tekintettel az ingatlan eddig fordított költségek és kiadások mértékére- a haszonélvezeti jog ellenértéke: 21.950.000.HUF, azaz Huszonegymillió-kilencszázötven-ezer Forint.

Vevők a teljes vételárát Eladók részére az alábbi módon és ütemezés szerint fizetik meg:

-Vevők jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 4.000.000.HUF, azaz Négy-millió Forint összeget foglaló jogcímén Csüriné Molnár Éva Haszonélvező nevén, az OTP Banknál vezetett 11773494-22184623-00000000 sz-ú számlára átutalással megfizetik. Ezen foglaló összeg megfizetése a jelezett bankszámlán történő jóváírással válik teljesítetté. Eladók a foglaló összeg ezen bankszámlára történő megfizetését saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik és fogadják el.

- Vevők kötelezik magukat arra, hogy a vételárból visszamaradt összegből 16.450.000.HUF-ot, azaz Tizenhat-millió-négyszázötven-ezer Forint összeget vételár részlet jogcímén Haszonélvező nevén, az OTP Banknál vezetett 11773494-22184623-00000000 sz-ú számlára átutalással jelen adásvételi szerződés hatósági (Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya) jóváhagyásáról szóló jogerős határozat közlését követő 10 napon belül megfizetik. Ezen vételár részlet megfizetése a jelezett bankszámlán történő jóváírással válik teljesítetté. Eladók ezen vételár részletnek jelzett bankszámlára történő megfizetését saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik és fogadják el.

-Vevők kötelezik magukat arra, hogy a vételárból visszamaradt összegből 16.450.000.HUF-ot, azaz Tizenhat-millió-négyszázötven-ezer Forint összeget vételár részlet jogcímén Horváth Krisztián Eladó nevén, az ERSTE Banknál vezetett 11600006-00000000-85034956 sz-ú számlára átutalással jelen adásvételi szerződés hatósági (Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya) jóváhagyásáról szóló jogerős határozat közlését követő 10 napon belül megfizetik. Ezen vételár részlet megfizetése a jelezett bankszámlán történő jóváírással válik teljesítetté. Eladók ezen vételár részletnek jelzett bankszámlára történő megfizetését saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik és fogadják el.

- Vevők kötelezik magukat arra, hogy a vételárból visszamaradt összegből 1.500.000.HUF-ot, azaz Egy-millió-ötszáz-ezer Forint összeget vételár hátralék jogcímén Haszonélvező nevén, az OTP Banknál vezetett 11773494-22184623-00000000 sz-ú számlára átutalással jelen adásvételi szerződés hatósági (Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya) jóváhagyásáról szóló jogerős határozat közlését követően, de legkésőbb 2026.12.31.ig megfizetik. Ezen vételár hátralék megfizetése a jelezett bankszámlán történő jóváírással válik teljesítetté. Eladók ezen vételár részletnek jelzett bankszámlára történő megfizetését saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik és fogadják el.

- Vevők kötelezik magukat arra, hogy a vételárból visszamaradt összegből 1.500.000.HUF-ot, azaz Egy-millió-ötszáz-ezer Forint összeget vételár hátralék jogcímén Horváth Krisztián Eladó nevén, az ERSTE Banknál vezetett 11600006-00000000-85034956 sz-ú számlára átutalással jelen adásvételi szerződés hatósági (Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya) jóváhagyásáról szóló jogerős határozat közlését követően, de legkésőbb 2026.12.31.ig megfizetik. Ezen vételár részlet megfizetése a jelezett bankszámlán történő jóváírással válik teljesítetté. Eladók ezen vételár részletnek jelzett bankszámlára történő megfizetését saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik és fogadják el.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlan teljes vételárának (39.900.000.HUF, azaz Harminckilenc-millió-kilencszáz-ezer Forint megfizetését és átvételét Eladók (Ingatlan tulajdonos és Haszonélvező) külön bejegyzési engedély – amely tartalmazza a vételár megfizetési nyilatkozatot is- aláírásával ismerik el és nyugtázzák. Ezen bejegyzési engedély jelen okirattal egyidejűleg, a fent hivatkozott jogerős engedélyezési határozattal együtt, annak közlését követően, 2026.12.31.ig a ZMKH Keszthely Földhivatalhoz benyújtásra kerül.

Hévíz, 2026.07.17.

Horváth Krisztián
Eladó

Csüriné Molnár Éva
Haszonélvezeti jogot Eladó

Bornai Róbert
Vevő

Bornainé Kostenc Katalin Cecília
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Hévíz, 2027.07.17.

Dr. Kovácsné Dr. Kurucz Rita
KASZ: 36063904

DR.KURUCZ ÜGYVÉDI IRODA
Dr.Kovácsné Dr. Kurucz Rita ügyvéd
8380 Hévíz Petőfi S. U. 11-13.
Adószám: 18963407-1-20
KASZ: 36063904

4.) Eladók a külön íven szerkesztett bejegyzési engedély aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, és Vevőkkel közösen kérik a Földhivalt, hogy fent nevezett Vevők 1/2-1/2 részzilletőségű tulajdonjoga a **Alsópáhok, 908 hrsz** alatt nyilvántartott, **2657 m2** terület nagyságú (ebből: 968 m2 szőlő és 1689 m2 rét és gazdasági épület) megnevezésű **zártkerti ingatlanra adásvétel jogcímén** az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, és ezzel egyidejűleg Eladó tulajdonjoga és Haszonélvező holtig tartó haszonélvezeti joga az ingatlanról törlésre kerüljön.

5.) Az adásvétel tárgyát képező ingatlant jelen okirat aláírásáig ténylegesen a tulajdonos művelte és használta.

Felek megállapodása alapján Vevők az ingatlant a teljes vételár kifizetését követő 5 napon belül birtokba veszik, a birtokbavétel tényleges időpontjáról a bejegyzési engedély rendelkezik, ezen időponttól kezdődően Vevők viselik a területhez kapcsolódó kötelezettségeket és húzzák az ingatlan hasznait.

6.) Az adásvételi jogüggyellett kapcsolatos költségek fizetési kötelezettsége a tényleges Vevőket terheli. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés egyben vételi ajánlat is a 2013.évi CXXII. tv. 21.§.(1) alapján. Ezen rendelkezésnek megfelelően Eladók jelen okirat aláírásával nyilatkoznak, hogy a fenti ingatlanra Vevőktől 39.900.000.HUF, azaz Harminc-kilenc-millió-kilencszázezer Forint összegű vételi ajánlatot kaptak, Eladók ezen ajánlatot jelen okirat aláírásával igazoltan elfogadják.

7.) Vevők kijelentik, hogy a vételárat saját tulajdonukból fizetik. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy e szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés ügyvédi megbízás tényvázlatának is minősül egyben, mely a Felek akarata és szándéka szerint lett szerkesztve. Szerződő felek nem kérik, hogy jelen tényvázlat külön okiratban kerüljön rögzítésre.

Vevők jelen okirat aláírásával nyilatkoznak, hogy földművesnek nem minősülő magyar állampolgárok, teljes cselekvőképességgel rendelkező, nagykorú természetes személyek, szerzési képességüket a földforgalmi törvény 10.§. (2). lehetővé teszi.

Ajánlattevő/Vevők a 2013.CXXII.tv. alapján nyilatkoznak arról, hogy a jogüggyel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jogosultsággal nem rendelkeznek.

Vevők kijelentik, hogy termőföld terület nagyság tulajdonuk a jelen okirattal megszerzendő területtel együtt sem haladja meg a jogszabály (2013.évi CXXII.tv.a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról, 10.§.) által engedélyezett 1 ha mértéket.

Vevők ezen nyilatkozat kiegészítéseként az ingatlan nyilvántartásról szóló 1997.évi CXLI. tv.vhr-ra kiadott 109/1999.(XII.29) FVM 68/C. §-a értelmében jelen okiratban nyilatkoznak, hogy részarány tulajdonnal rendelkeznek, és a tulajdonukban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének 1/20-a, és a már tulajdonukban álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300 hektár.

8.) Vevők kijelentik, hogy a fent megjelölt ingatlanon a termőföld ellenérték fejében történő megszerzésétől számított 5 évig vagyoni értékű jogot nem alapítanak, a Földforg.tv.13.§. előírásai szerint kötelezik magukat arra, hogy a vásárolt termőföld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – kivéve a 3.bek-ben foglalt eseteket – más célra nem hasznosítják.

Hévíz, 2026.07.17.

Horváth Krisztián
Eladó

Csűrinné Molnár Éva
Haszonélvezeti jogot Eladó

Bornai Róbert
Vevő

Bornainé Kostenc Katalin Cecília
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Hévíz, 2027.07.17.

Dr. Kovácsné Dr. Kurucz Rita
KASZ: 36063904

Vevők a fenti jogszabály 14.§-a alapján nyilatkoznak, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásuk, továbbá velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

9.) Szerződő felek ügyvédi tájékoztatás útján tudomással bírnak arról, hogy a 2013.évi CXXII.tv. a mező és erdőgazdasági ingatlanok forgalmáról rendelkezései alapján jelen adásvételi szerződést, mint vételi ajánlatot az okiratot készítő ügyvéd megküldi a Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály (8900 Zalaegerszeg, Mártírok út 35-39.) részére a szerződés közzétételre való alkalmasságának jóváhagyása céljából.

Amennyiben a hatóság elrendeli a szerződés közzétételét, megküldi az iratokat az elővásárlásra jogosultakkal való közlés céljából az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat részére (Alsópáhok) 30 napos közzététel végett. Az elővásárlásra jogosult vételi szándékáról szóló jognyilatkozatában köteles jelen adásvételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadni, mint tényleges Vevő köteles az ingatlan vételárát, 39.900.000.HUF, azaz Harminckilenc-millió-kilencszáz-ezer Forint összeget ezen okiratban megjelölt Eladó részére – amennyiben foglaló, vagy vételár részlet Vevők részéről Eladóknak megfizetésre került, ez esetben a teljesített összeget Vevők részére kell az elővásárlásra jogosultnak megfizetni - a megadott bankszámlára utalással, továbbá elővásárlásra jogosult köteles megfizetni a jelen okirattal kapcsolatos egyéb költségeket (tulajdoni lap díja, jelen okirat készítésének és ellenjegyzésének ügyvédi munkadíja, földhivatali szolgáltatási díj, posta költségek) a jogosult(ak) részére számla ellenében, az előző költségekkel egyidejűleg, jelen okiratot jóváhagyó hatósági határozat közlését követő 8 napon belül.

10.) Jelen jogügylet felek között a Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya hatósági jóváhagyásával válik érvényessé, és a ZMKH Keszthely Földhivatalhoz a tulajdonjog átvezetése céljából benyújthatóvá. Az adásvételi szerződésben nem szabályozott egyéb kérdések vonatkozásában a Ptk. és a fent hivatkozott földforgalmi törvény idevonatkozó rendelkezései irányadóak.

11.) Eladók szavatolják az értékesítésre kerülő ingatlan per-, teher - és igénymentességét, és kijelentik, hogy velük szemben végrehajtási eljárás nincs folyamatban, valamint, hogy végrehajtási eljárás megindításának alapjául szolgáló kötelezettségük nem áll fenn.

A korlátozás - és tehermentesség az ingatlan - nyilvántartásban fel nem tüntetett bérletre, egyéb használati jogra, illetőleg a kizárólagos használatra is vonatkozik.

Eladók kijelentik továbbá, hogy az ingatlant adó-, illetve adók módjára behajtható tartozás nem terheli. Felek a tulajdonosváltást Alsópáhok Polgármesteri Hivatalnál jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat közlését követő 30 napon belül az előírt formanyomtatványon bejelentik.

12.) Felek kijelentik, hogy a jogügylettel kapcsolatban a személyi adataik felvételéhez és kezeléséhez, okiratban, nyilatkozatokban, adatlapon történő szerepeltetéshez az ügyvédi tevékenység érdekében az információs önrendelkezési jogról és információ szabadságról szóló 2011.évi CXII.tv.5.§. alapján hozzájárulnak. Felek ezen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy e törvény szerinti átvilágítás során a részére átadott okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat a megbízás keretében kezelje. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy e törvény szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél átvilágításhoz a megbízott ügyvéd

Hévíz, 2026.07.17.

Horváth Krisztián
Eladó

Csűrőné Molnár Éva
Haszonélvezeti jogot Eladó

Bornai Róbert
Vevő

Bornainé Kostenc Katalin Cecília
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Hévíz, 2027.07.17.

Dr. Kovácsné Dr. Kurucz Rita
KASZ: 36063904

Az eljáró ügyvéd a felek adatait a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján kizárólag e szerződéshez kapcsolódó megbízás alapján kezelheti. Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket arról, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII.tv alapján az ügyben eljáró ügyvédet azonosítási kötelezettség terheli a felek adataira vonatkozóan.

Vevők kijelentik, hogy a jogügyletben saját nevükben járnak el.

13.) Felek részére jelen adásvételi szerződést készítő és azt ellenjegyző ügyvéd az adó- és illetékfizetési kötelezettségről az alábbi tájékoztatást adja: Az illetékekről szóló törvény (1990.évi XCIII.tv) rendelkezése alapján a szerződés megkötése napján visszterhes vagyónátruházási illeték kötelezettség keletkezik Vevők terhére, ennek mértéke az ingatlan forgalmi értékének 4%-a.

Eladók az jogügylet trágát képező ingatlant 2009.évben szerezték, így a vételárból származó jövedelem után Eladónak adófizetési kötelezettsége nem keletkezik.

14.) Felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák Dr. Kovácsné Dr. Kurucz Rita 8380 Hévíz, Petőfi S. u. 11-13.sz alatti székhelyű ügyvédet (Zala Megyei Területi Ügyvédi Kamara tagja) hogy az adásvételi jogügylettel kapcsolatban jelen adásvételi szerződést, valamint a jogügylettel kapcsolatos iratokat elkészítse és ellenjegyezze, esetleges név, vagy számelírás esetén jelen okirat módosítása nélkül a szükséges korrigálást önállóan, szignójával és bélyegző lenyomatával ellátottan javítsa, és képviseletünkben a tulajdonjog bejegyzés céljából indított eljárásban a ZMKH Keszthely Földhivatal, Alsópáhok Község Önkormányzata, Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya és más illetékes hatóságok, magánszemélyek előtt eljárjon és kézbesítési megbízott legyen.

15.) Jelen szerződés 10 eredeti példányban, ebből egy példány biztonsági papíron, egyenként 5 számozott oldalon készült, Felek a szerződést elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt az okiratot készítő ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag aláírták.

Hévíz, 2026.07.17.

Horváth Krisztián
Eladó

Csüreiné Molnár Éva
Haszonélvezeti jogot Eladó

Bornai Róbert
Vevő

Bornainé Kostenc Katalin Cecília
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Hévíz, 2027.07.17.

Dr. Kovácsné Dr. Kurucz Rita
KASZ: 36063904

DR.KURUCZ ÜGYVÉDI IRODA
Dr.Kovácsné Dr. Kurucz Rita ügyvéd
8380 Hévíz, Petőfi S. U. 11-13.
Adószám: 18963407-1-20
KASZ: 36063904