

Kifizetés: 2026.08.06
Közlés kezdő napja: 2026.08.07
Jognyilatkozat megtételének utolsó napja: 2026.09.07
A határidő elmulasztása jogvesztő!
É.évve:



2026. JÚL. 22	
SZÁM: 192.350	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Lukács Ferenc Károly** (sz.n.: Lukács Ferenc Károly, született:

anyja neve:), személyi azonosítója:
adóazonosítója: 8911 Nagykutas, Fő utca 53. szám alatti lakos)

mint eladó - továbbiakban: **Eladó** -

másrészről **Cseke Teodóra** (sz.n.: Cseke Teodóra, született: Zalaegerszeg anyja neve:

.....), személyi azonosítója: adóazonosítója: földműves
nyilvántartási száma: agrárkamrai azonosítója: östermelők családi
gazdaságának nyilvántartási száma: 4, 8925 Kisbucsa, Kossuth L. u. 11. szám alatti
lakos), mint vevő - továbbiakban: **Vevő** -

között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

- 1.) Az **Eladó** kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezik az
- Alsónemesapáti zártkert 1625 helyrajzi szám alatt bejegyzett 858 m² szőlő művelési ágú,
- Alsónemesapáti zártkert 1626/2 helyrajzi szám alatt bejegyzett 438 m² szőlő művelési ágú,
- Alsónemesapáti zártkert 1739 helyrajzi szám alatt bejegyzett 750 m² szőlő művelési ágú, és az
- Alsónemesapáti zártkert 1740 helyrajzi szám alatt bejegyzett 516 m² szőlő és gazdasági épület
művelési ágú ingatlanok.
Eladó a fentiekben körülírt ingatlanokat **Vevőnek** eladja.
Vevő az ingatlanokat - általa megtekintett állapotban - **Eladótól** megveszi.
- 2.) **Szerződő Felek** az ingatlanok vételárát a fenti sorrendiségben
- 185.000,-Ft, azaz Egyszáznyolcvanötezer forint,
- 95.000,-Ft, azaz Kilencvenötezer forint,
- 160.000,-Ft, azaz Egyszázhatvanezer forint,
- 200.000,-Ft, azaz Kettőszázezer forint, amelyből 110.000,-Ft. a földterület, 90.000,-Ft. a
gazdasági épület értéke,
mindösszesen **640.000,-Ft**, azaz **Hatszáznegyvenezer** forint összegben állapítják meg.
- 3.) **Szerződő Felek** megállapodtak abban, hogy **Vevő** a teljes összegű vételárát jelen szerződés
aláírását megelőzően az **Eladó** által megadott számlaszámra elutalja.
Eladó nyilatkozik, hogy a vételár a megjelölt számlára hiánytalanul megérkezett, a vételár
hiánytalan megfizetését jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
- 4.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Eladó** a jelen szerződés aláírása napján bocsátja
Vevőt az ingatlanok birtokába és tulajdonába.
Ezen időponttól kezdődően az ingatlanok hasznai és terhei **Vevőt** illetik, illetve terhelik.
Az adásvétel tárgyát képező ingatlanok rendeltetésszerű használatával kapcsolatosan felmerülő
terhek és költségek viselésére **Vevő** a tényleges birtokba adástól köteles.
- 5.) **Szerződő Felek** kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ezért az ingatlanok átruházását és
megszerzését jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.
- 6.) **Vevő** kijelenti, hogy mint olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználat helye legalább
3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező
föld fekvése szerinti település közigazgatási határától legfeljebb 20 km távolságra van, a
2013. évi CXXII. tv. 18.§ (1). bekezdése e.) pontja alapján ingatlanokra elővásárlási
joggal rendelkezik.
A 2013. évi CXXII. tv. 18. § (4) bek. a). pontja alapján kijelenti, hogy legalább egy éve
östermelők családi gazdaságának tagja.

DR. HÁRI ISTVÁN
ügyvéd
8900 Zalaegerszeg
Széchenyi tér 1. /104.
Telefon: (30) 204 7400

Cseke Teodóra

- 7.) Eladó az eladott ingatlanok per-, igény-, és tehermentességéért szavatol.
- 8.) Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen, visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a fenti 1.) pontban körülírt ingatlanokra Vevő tulajdonjogát 1/1 - 1/1 - 1/1 - 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyeztesse.
- 9.) Vevő kijelenti, hogy a Mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 16.§ (1) szerinti szerzési korlátozások alá nem esik az Alsónemesapáti zártkert 1625, 1626/2, 1739 és a 740 helyrajzi számú ingatlanok megszerzésével.
- 10.) Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, vállalja továbbá, hogy a földet a megszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
- 11.) Vevő kijelenti, hogy földhasználati díjtartozása nincs, vele szemben jelen szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló szerződést kötött.
- 12.) Vevő a 179/2023. FVM rendelet 42. § alapján kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
- 13.) Jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség - ideértve a visszerhes vagyonátruházási illetéket is - a Vevőt terheli.
- 14.) Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak az adásvételre vonatkozó szabályai az irányadók.

Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést - annak elolvasása és értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Zalaegerszeg, 2026. július 20.-án.


.....
Lukács Ferenc Károly
Eladó


.....
Cseke Teodóra
Vevő

Ellenjegyzem:

Dr. Hári István ügyvéd KASZ 36061264
8900 Zalaegerszeg, Széchenyi tér 1.
Zalaegerszeg, 2026. július 20.


Dr. Hári István ügyvéd
DR. HÁRI ISTVÁN
8900 Zalaegerszeg
Széchenyi tér 1. /104.
Telefon: (30) 204 7400