

Zala vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
ÉPÍTÉSI 2026 JUL. 24	ELŐADÓ
ELŐADÓ	MELLÉKLET
JEL. SZÁM: 592.362	

1

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Kalamász György születési családi és utóneve: (anyja neve: ;
születési helye és ideje: , személyi azonosító jele: ; adóazonosító
jele:) 8637 Balatonöszöd, Hajnal utca 40. szám alatti lakos, cselekvőképes magyar állampolgár
(aki személyazonosságát a sorszámú személyi igazolvánnyal kellőképpen igazolta), mint eladó
– továbbiakban: **Eladó** –
másrészről:

Papp Beáta születési családi és utóneve: (anyja neve: ; születési helye és ideje:
; személyi azonosító jele: ; adóazonosító jele:) 8800
Nagykanizsa, Zemplén Győző utca 7/B. Fsz. 3. ajtószám alatti lakos, cselekvőképes magyar állampolgár
(aki személyazonosságát a sorszámú személyi igazolvánnyal kellőképp igazolta), mint vevő –
továbbiakban: **Vevő** – (együttesen: **Szerződő Felek**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen okirat aláírásának napján **Kalamász György Eladó 1/1-ed tulajdoni hányadát képezi a Nagykanizsa, zártkert, 20709. hrsz-ú, „kert, szőlő, rét és gazdasági épület művelési ágú, 2776m² alapterületű, 8.85 AK értékű ingatlan, melyből a 40m² gazdasági épület értéke 6.000.000,- Ft.**
Felek megállapítják, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján az alábbi bejegyzések találhatók: *cerán Kalamász György*
I/1. szám alatti: Önálló szöveges bejegyzés Községösszevonás során a hrsz a(z) BAGOLA zártkert 709-ből keletkezett.
III/4. szám alatt: Vezetékjő E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára bejegyzett vezetékhöz
vázrajz szerinti elhelyezkedésben, valamint biztonsági övezetre vonatkozó tilalom 15m² nagyságú területre.
III/5. Önálló szöveges bejegyzés: A bejegyzés tartalma: hibakijavítás során a terület 2646m²-ről 2776m²-re változott

2. A szerződés tárgyát képező, 1. pontban jelölt ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban: földforgalmi törvény) 2. §. (1). bekezdés, valamint az 5. §. 17. pontja alapján, továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 3. §-a alapján termőföldnek minősül.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a fenti ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog áll fenn a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban: „Földforgalmi Törvény”) alapján, továbbá tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés hatályba lépéséhez az illetékes mezőgazdasági szerv jóváhagyása, mint hatósági jóváhagyás szükséges.

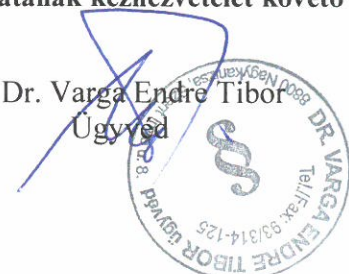
3. Jelen okirat aláírásával **Eladó eladja, Vevő pedig megtekintett állapotban megvásárolja a Nagykanizsa, zártkert, 20709. hrsz-ú ingatlan 1/1-ed illetőségét mindösszesen 11.500.000,- Ft, azaz Tizenegymillió-ötszázezer forint vételárért, melyet Vevő az alábbiak szerint vállal megfizetni Eladónak:**

3.1. Vevő a vételárból 1.000.000,- Ft-ot, azaz Egymillió forintot már jelen okirat aláírását megelőzően, megfizette Eladónak foglalo jogcímén akként, hogy ezen összeget jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél helyezi letétbe az UniCredit Bank Zrt-nél vezetett 10918001-00000107-58410033 számlaszámára azzal a meghagyással, hogy letétkezelő a letétet a jelen jogügyletet jóváhagyó hatósági határozat kézhezvételét követő 8 napon belül nyissa meg és fizesse meg Eladó kezeihez. **Felek kijelentik, hogy a foglalo joghatásával tisztában vannak. Felek rögzítik, amennyiben az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyását megtagadja, vagy jelen szerződés vevője helyébe más elővásárlási jogosult lép, a foglalo joghatása nem érvényesül, az maradéktalanul visszajár szerződéses vevőnek az elutasító határozat vagy az elővásárlási jogosult nyilatkozatának kézhezvételét követő 8 napon belül.**

Kalamász György
Eladó

Papp Beáta
Vevő

Dr. Varga Endre Tibor
Ügyvéd



3.2. Vevő a hátralékos vételárat képező 10.500.000,- Ft-ot, azaz Tízmillió-ötszázezer forintot a jelen jogügyletet jóváhagyó hatósági határozat kézhezvételét követő 8 napon belül vállalja átutalni Eladónak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számlaszámára történő átutalással.

4. Felek megállapodnak, amennyiben a szerződés más elővásárlásra jogosult vevővel jön létre, úgy az elővásárlási jogát gyakorló vevő Papp Beáta részére köteles a szerződés megkötésével felmerült, igazolt költségeket (például ügyvédi munkadíj) megtéríteni – az eladó által az elővásárlásra jogosult részére kiadandó tulajdonjog bejegyzési nyilatkozattal egyidejűleg – a mezőgazdasági szerv jóváhagyását követő 8 napon belül.

5. Felek rögzítik, hogy a birtokátruházás a vételár megfizetésével egyidejűleg történik, Vevő ettől az időponttól viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait, a kárveszély ettől az időponttól száll át Vevőre.

6. Eladó a tulajdonjogát a vételár megfizetéséig fenntartja, azt követően adja meg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a Nagykanizsa, zártkert 20709. hrsz-ú ingatlanra Papp Beáta vevő 1/1-ed tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön saját tulajdonjoga törlesztéssel egyidejűleg. E körben eladó vállalja, hogy a földhivatali eljárásra alkalmas alakiségben 3 példányban készült tulajdonbejegyzési engedélyét jelen okirat aláírásával egyidejűleg dr. Varga Endre Tibor ügyvédnél letétbe helyezi azzal a meghagyással, hogy azt letétkezelő csak a vételár megfizetésének hitelt érdemlő igazolását követően adhatja ki vevőnek, illetőleg nyújthatja be illetékes földhivatalba. Eljáró ügyvéd elismeri és nyugtázza, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedélyt ügyvédi letétbe vette. Felek a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

7. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan nincs harmadik személy használatában.

8. Vevő kijelenti, hogy elővásárlási joggal nem rendelkező, földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, továbbá nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban: „Földforgalmi Törvény”) 10. § és 16. §-ában meghatározott főldszerzési maximumot, illetve birtokmaximumot jelen tulajdonszerzésével sem haladja meg.

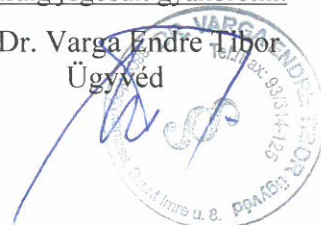
- Vevő jelen szerződésben foglalt nyilatkozatában vállalja – a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése alapján – hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13.§ (3) bekezdésében meghatározott eset kivételével – más célra nem hasznosítja.
- Vevő nyilatkozik továbbá arról is, hogy 2013. évi CXXII. évi Tv. 14. §-ra figyelemmel nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásából eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdése szerint kijelenti, hogy vele szemben nem állapítottak meg szerzést megelőző 5 éven belül, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- Vevő kijelenti, hogy a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 68/C. § szakasza alapján **NEM** rendelkezik kiadható részarány-tulajdonnal.

9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő jogosul arra, hogy jelen szerződéstől elálljon, ha – jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanra a szerződés aláírását követően harmadik személy javára az ingatlan-nyilvántartásba olyan jogot jegyeznek be, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozza vagy akadályozza (így különösen, ha az ingatlanra jelzálogot, végrehajtási jogot stb. jegyeznek be), – az ingatlanra bírósági végrehajtás keretében vagy azon kívül végrehajtást indítanak, – a Vevő érdekmúlására alapítottnak, abban az esetben, ha a harmadik személy a Vevő tulajdonszerzését eredményező hatósági engedélyt bíróság előtt megtámadja.
Vevő az elállási jogát a jelen szerződés Földhivatal részére történő benyújtásáig jogosult gyakorolni.

Kalamász György
Eladó

Papp Beáta
Vevő

Dr. Varga Endre Tibor
Ügyvéd



Az ellátás esetén a szerződés visszaható hatállyal szűnik meg, tehát a Vevő által már teljesített vételár, szolgáltatás visszajár.

10. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés elkészítésével kapcsolatos költségek, a tulajdon átruházási illeték, továbbá a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos költségek a Vevőt terhelik.

11. Felek mindannyian cselekvőképes, magyar állampolgárok, szerződéskötési és ingatlanszerzési képességük nem korlátozott, így jelen szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincsen.

12. A szerződő felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák jelen okiratot szerkesztő **Dr. Varga Endre Tibor 8800 Nagykanizsa, Szent Imre u. 8. szám** alatti ügyvédet (Kamarai azonosító száma: 36070984), hogy nevükben és képviselőjükben eljárva az ügyvédi törvényben foglalt teljes jogkörben képviselje őket a szerződés hirdetményi úton történő közlésével, a szerződés jóváhagyásával kapcsolatos eljárásokban, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban és a NAVB400e jelű adatlap kitöltése és elektronikus beküldése során, amely nem terjed ki az adóhatósági értesítések, határozatok átvételére. **Az okiratot szerkesztő ügyvéd a fenti meghatalmazást a jelen okirat aláírásával egyidejűleg elfogadja.** Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd megbízása egyértelműen kizárólag okratszerkesztésre vonatkozik, a megbízásnak nem tárgya az adó és illetékfizetésre vonatkozó tájékoztatás.

13. Kijelentik a szerződő felek, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez. Teljes tájékoztatást kaptak a jelen szerződés tartalmáról, jogkövetkezményeiről, ezért a jelen szerződést ügyvédi tényállásként is elfogadják.

14. Felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése a 2017. évi LIII. törvényben előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében az ügyvédek részére kiadott, Pénzmosási Szabályzat III.4.) pontja alapján megkövetelt – és annak 1. és 2. számú mellékletében foglalt – adatlapon megtörtént.

15. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a PTK szabályait alkalmazzák. Egyben kijelentik, hogy az okirat előkészítésekor, készítésekor, értelmezésekor és aláírásakor semmilyen tévedésben nem voltak, senki meg nem fenyegette őket, s megértették, valamint teljes mértékben elfogadták az ügyvédi tájékoztatást, így a jelen okirat aláírásával egyidejűleg lemondanak annak megtámadási jogáról. A jelen okiratot felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, felolvasás és elolvasás, valamint együttes értelmezés után helybenhagyólag írták alá.

Nagykanizsa, 2026. július 13.

Kalamász György
Eladó

ELLENJEGYZEM /Nagykanizsa, 2026.07.13./:
Dr. Varga Endre Tibor ügyvéd
8800 Nagykanizsa, Szent Imre u. 8.
KASZ: 36070984



Kalamász György
Eladó

Papp Beáta
Vevő

Záradék:

A kormányzati portálon történő közzététel napja: **2026. AUG. 05.**

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megítélésére nyitva álló
30 napos határidő első napja (a közzétételt követő nap): **2026. AUG. 06.**

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megítélésére nyitva álló
30 napos határidő utolsó napja: **2026. AUG. 06.** mely határidő jogvesztő.

Nagykanizsa, **2026. AUG. 05.**



Dr. Varga Endre Tibor
Ügyvéd

Papp Beáta
Vevő