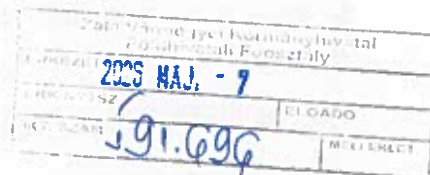


ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



Kötötték egyfelől

TÓTH BÉLA ERVIN szül.név:

szül.hely, idő:

személyi azonosító:

anyja neve:

adóaz. jele:

szem.ig.szám:

lakóhely: 8960 Lenti, Átkötő utca 4. B lph. 4 em. 2 a.

TÓTH BÉLA ERVINNÉ szül.név:

szül.hely, idő:

személyi azonosító:

anyja neve:

adóaz. jele:

szem.ig.szám:

lakóhely: 8960 Lenti, Átkötő utca 4. B lph. 4 em. 2 a.

mint eladók, ----másfelől

Jegyzői záradék!

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. augusztus 10.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére rendelkezésreálló határidő kezdőnapja: 2026. augusztus 11.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére rendelkezésreálló határidő utolsó napja: 2026. szeptember 09.

Felhívom a figyelmet, hogy a fenti határidő jogvesztő.



HORVÁTHNÉ BÓNÁCZ MÁRIA szül.név:

szül.hely, idő:

személyi azonosító:

anyja neve:

adóazonosító jele:

szem.ig.szám:

lakóhely: 4143 Velerd, Petőfi utca 35.

mint vevő az alábbi feltételek mellett:

1./ Az eladók eladják a vevőnek az $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ hányadban tulajdonukat képező

Lenti 5635/4. hrsz.a. felvett, zártkerti, - szőlő és gazdasági épület - művelési ágú, 801 m² területű ingatlanukat teljes egészében, úgy amint áll, a vevő által megtekintett állapotban.

Tulajdoni lap másolat sorszáma: 20260415/15935

2./ A vevő ezen ingatlant 1/1 hányadban megveszi.

3./ A vételár 10.000.000.-Ft, melyből:

--- 1.000.000.-Ft foglaló címén a mai napon kiegyenlítésre került eladók részére utalás formájában, melynek megtörténtét ezen szerződés aláírásával elismerik, míg a

--- 9.000.000.-Ft vételárhátralékot vevő legkésőbb 2026. 05.22. napjáig utalja eladók részére.

A vételárból a gazdasági épület vételára 5.000.000.-Ft, alapterülete 32 m².

4./ Amennyiben elővásárlásra jogosult vevővel kerülne jóváhagyásra a szerződés, úgy az elővásárlási vevő a vételárat jelen vevő, Horváthné Bónác Mária részére utalja a jóváhagyó határozat ügyvéd általi kézhezvételétől számítottan legkésőbb 15 napon belül.

5./ Eljáró ügyvéd akkor nyújtja be vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét a Lenti Földhivatalhoz, amint hitelt érdemlően igazolásra kerül számára az, hogy a vételár teljes egészében kiegyenlítésre került eladók részére, ahol eladók minden külön nyilatkozat nélkül feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön vétel jogcímén.

6./ Az eladás és vétel per-igénymentesen történt, ezért az eladók felelősséggel tartoznak.

7./ Birtokbaadás, kulcsátadás a teljes vételár egyidejű kifizetésével történik, azt követően vevő az ingatlan birtokába léphet, húzza annak hasznait és viseli a terheit.

Felek közösen rögzítik a közüzemi órák állásait és bejelentik a közüzemek felé.

Átadásig terjedő időre eső rezsiköltség az eladókat, míg az átadás utáni időre eső rezsiköltség már a vevő terhel. Felek a közüzemi órák átírása során együttműködnek.

Tóth Béla Ervin

Tóth Béla Ervinné

Horváthné Bónác Mária

8./ Ezen szerződéssel járó költségeket (földhivatali díj, illeték, ügyvédi díj) a jóváhagyott vevő viseli.

9./ Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok.

10./ Vevő nyilatkozatai:

A vevő a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, 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 más célra nem hasznosítja.

Kötelezettséget vállalok arra, hogy amennyiben a föld jelenleg harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és a jogviszony megszűnését követő időre a földhasznosítási kötelezettségeket vállalom.

A vevő a Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt. Földhasználati díjtartozás).

Vevő a Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

Vevő nyilatkozik, hogy szerzése a 2013. évi CXXII. Törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény (Földforgalmi törvény) nem ütközik korlátozásba, mivel a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

Alulírott kijelentem, hogy nem rendelkezek részarány tulajdonnal.

11./ Felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. Törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény (Földforgalmi törvény) értelmében ezen jogügylet érvényességéhez a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39. (Pf. 145.)) jóváhagyása és az Agrárkamara támogatása szükséges.

12./ Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a meghatalmazott ügyvéd a szerződésben történt, a szerződés lényeges tartalmát nem érintő elírás, számítási hiba esetén az okirat javítását az ő aláírásuk nélkül, bélyegzővel ellátva elvégezze.

13./ Eljáró ügyvéd a feleket az okmányaik alapján azonosította, a szerződés az ügyvédi megbízást (tényvázlat) is tartalmazza.

14./ Felek meghatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy a szerződési ügyhöz szükséges a B400E adatlapot kitöltse és az ONYA programon keresztül továbbítsa a NAV Illetékosztályához.

15./ A szerződő felek meghatalmazzák Sántáné Dr. Kalamár Mária ügyvédet (Lenti, Kossuth u. 6.,) hogy ezen szerződési ügyben őket az ingatlannyilvántartási eljárásban teljes jogkörrel képviselje, a NAV adatlapot továbbítsa.

Ezt a szerződést a felek átolvasás és megértés után, mint akaratukkal egyezőt aláírták.

Kelt: Lentiben, 2026. 04. 28.

Tóth Béla Ervin
eladó

Tóth Béla Ervinné
eladó

Horváthné Bónác Mária
vevő

Ellenjegyzem, Sántáné Dr. Kalamár Mária ügyvéd
ügyvédi kamarai azonosító száma:

Lenti, 2026. 04. 28.

SÁNTÁNÉ DR. KALAMÁR MÁRIA

Iroda: 8960

J.G.

E-mail: dr.kalamarmaria@gmail.com

Telefon: 06-92/351-288 mobil: 06-32/347-9-77

KASZ