

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Bors Zoltán** születési neve: (személyazonosító jele: anyja neve: , születési helye: , születési ideje: ,
adóazonosító jele:) 8790 Zalaszentgrót, Hegyalja utca 6. szám alatti lakos, **Bors Attila**
születési neve: (személyazonosító jele: anyja neve: , születési helye: , születési ideje: ,
Holló utca 11. szám alatti lakos **valamint Bors Jánosné** születési neve: (személyi
azonosító jele: anyja neve: , születési helye: , születési ideje: ,
adóazonosító jele:) 8790 Zalaszentgrót, Völgy utca 5. szám alatti lakos, mint
eladók (továbbiakban együttesen: eladók);

másrészről **Szabóné Simon Alexa Emerencia** születési neve: (személyazonosító jele: , születési helye: , születési ideje: , anyja neve: ,
adóazonosító jele: , agrárkamrai azonosító: S834500193178, földműves nyilvántartási szám: 510171/2014.04.30.,) 8345 Dabronc, Dózsa utca 30. szám alatti lakos, mint **vevő (továbbiakban: vevő)**
között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1.) Az eladók eladják, a vevő pedig megvásárolja – megtekintett állapotban, 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímen – az eladók 1/3-ad – 1/3-ad – 1/3-ad arányú tulajdonában álló **Dabronc 0186/4 hrsz-ú, 4425 m2 területű, szántó, legelő művelési ágú külterületi ingatlanát a kölcsönösen kialakított összesen 1.200.000, azaz egymillió-kétszázezer forint vételárért.** A vételár az eladókat egyenlő arányban illeti (eladónként 400.000, azaz négyszázezer forint).

2.) A vevő a vételárból 240.000, azaz kétszáznegyvenezer forintot foglaló jogcímen fizet meg jelen okirat aláírásával egyidejűleg az eladók részére az alábbi módon:

- a Bors Attila és Bors Jánosné részére jutó vételárrészt (160.000, azaz százhatvenezer forintot) a Bors Attila tulajdonában álló 11773494-50164897 számú számlaszámra,
- a Bors Zoltán eladóra jutó vételárrészt (80.000, azaz nyolcvanezer forintot) a Bors Zoltán tulajdonában álló 10404948-70555456-50511027 számú számlaszámra történő átutalással.

Szerződő felek kijelentik, hogy tisztában vannak a foglaló jogi természetével. Tudomásul veszik, hogy amennyiben valamelyik félnek felróható a teljesítés megghiúsulása, úgy az adott foglalót elveszti, a kapottat kétszeresen tartozik visszafizetni. Egyébként a foglaló a vételárba beszámít. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken.

3.) A vevő a vételár fennmaradó részét- 960.000, azaz kilencszázhatvenezer forintot- a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásának vevői kézhezvételét követő 8 napon belül fizeti meg az eladók részére az alábbi módon:

- a Bors Attila és Bors Jánosné részére jutó vételárrészt (640.000, azaz hatszáznegyvenezer forintot) a Bors Attila tulajdonában álló 11773494-50164897 számú számlaszámra,
- a Bors Zoltán eladóra jutó vételárrészt (320.000, azaz háromszázhuszezer forintot) a Bors Zoltán tulajdonában álló 10404948-70555456-50511027 számú számlaszámra történő átutalással.

Az eladók fenti teljesítési módot (a vételárnak két részletben, fent megjelölt határidőre, fenti számlára történő teljesítését) saját kezeikhez történő joghatályos teljesítésként elfogadják.

4.) Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a vételár maradéktalan megfizetése a fenti határidőn belül nem történik meg, úgy az eladók 15 napos póthatáridő tűzését követően – annak eredménytelen eltelte esetén- elállhatnak a szerződéstől. Az elállás jelen szerződést megszünteti.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy az eladók fent körülírt elállása esetén egymással együttműködnek a tulajdoni lap III. részébe bejegyzésre kerülő "föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása" elnevezésű tény haladéktalan törlése érdekében.

5.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés jóváhagyását megtagadja, a szerződés hatálya nem áll fenn.

Bors Zoltán
eladó

Bors Attila
eladó

Bors Jánosné
eladó

Szabóné Simon Alexa Emerencia
vevő

Dr. Tihanyi Tamás
ügyvéd

Szerződő felek tudomásul veszik továbbá, hogy amennyiben bármely elővásárlásra jogosult elővásárlási jogával szabályszerűen él és a mezőgazdasági szerv az elővásárlásra jogosult javára jóváhagyja az adásvételi szerződést, úgy a jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép, az adásvételi szerződés hatálya pedig ezen elővásárlásra jogosult, valamint jelen szerződés eladói között áll be.

A már megfizetett vételár vagy vételárrész (akár foglaló, akár más jogcímen megfizetett vételárrész) mindkét fenti esetben visszajár a vevőnek, egyik eset sem minősül a szerződő feleknek felróható körülménynek. Az eladók ebben az esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv érdemi döntésének kézhezvételét követő 30 napon belül kötelesek a részükre már megfizetett vételárat vagy vételárrészt a vevő részére visszautalni arra a számlaszámra, amely számlaszámról a vevő a vételárat átutalással megfizette az eladók részére.

6.) Vevő a vételár maradéktalan megfizetésének napján lép a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába, ettől a naptól kezdve szedi annak hasznait, és viseli terheit és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

7.) Eladók szavatolnak az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért azzal, hogy az ingatlant vízvezetési jog terheli a Bakonykarszt Víz és Csatornamű Zrt. (cím: 8200 Veszprém, Pápai út 41.) javára, továbbá vízvezetési szolgalmi jog terheli Dabronc Község Önkormányzat (cím: 8345 Dabronc, Kossuth utca 60.) javára (a szennyvízvezetési szolgalmi jog a változási vázrajz szerinti természetben meghatározott 44 m² területrészt érinti).

Az eladók szavatolnak, hogy a jelen szerződés megkötésének napján, továbbá tulajdonjoguk fennálltaig a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant harmadik személy földhasználati joga nem terheli.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséig az ingatlant érintő bármilyen jellegű változásról értesítik a vevőt, továbbá kötelezettséget vállalnak arra, hogy fenti időpontig nem tesznek semmi olyan cselekményt, ami a vevő jogát tulajdonszerzése esetén csorbítja.

8.) Az eladók ügyvédi letétbe helyezett külön nyilatkozattal (továbbiakban: bejegyzési engedély) adják feltétlen, visszavonhatatlan engedélyüket ahhoz, hogy a tulajdonjog a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanra – a Dabronc 0186/4 hrsz-ú külterületi ingatlan 1/1 részére -vonatkozóan a vevő javára bejegyzést nyerjen az ingatlan-nyilvántartásba, adásvétel jogcímen, továbbá hogy az eladók tulajdonjoga fenti ingatlanra vonatkozóan törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.

A vevő kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy tulajdonjogát a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímen, továbbá kéri, hogy az eladók tulajdonjogát a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan - saját tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg- töröljék az ingatlan-nyilvántartásból.

Jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról a szerződő feleket annak átvételét követő 15 napon belül tájékoztatja, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződést a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt legkésőbb a fenti hatósági jóváhagyás keltét követő 30 napon belül továbbítja az illetékes földhivatalba.

Jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd akkor jogosult és köteles a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalba benyújtani, amikor az eladók hitelt érdemlően (az ügyvéddel előre egyeztetett e-mail címekről küldött e-mail útján, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt eladói nyilatkozattal) igazolták, hogy a vételár maradéktalanul megfizetésre került. Az eladók jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár fentebb megadott számlaszámon történő jóváírásáról a megbízott ügyvédet haladéktalanul, de legkésőbb a jóváírást követő 5 napon belül értesítik. Fenti határidő elmulasztása esetén a vételár megfizetését a vevő is igazolhatja hitelt érdemlő módon –eredeti banki bizonylattal- megbízott ügyvéd részére. A bejegyzési engedély kiadása ebben az esetben sem tagadható meg.

Bors Zoltán
eladó

Bors Attila
eladó

Bors Jánosné
eladó

Szabóné Sinión Alexa Emerencia
vevő

Dr. Tihanyi Tamás
ügyvéd



TAMÁS

2

1-10

9.) Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok. Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük nem áll korlátozás alatt. A vevő kijelenti, hogy ingatlanszerzési képességét jogszabály, illetve hatósági határozat nem korlátozza illetve nem zárja ki. Eladók pedig kijelentik, hogy elidegenítési képességüket jogszabály, illetve hatósági határozat nem korlátozza illetve nem zárja ki.

10.) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés a tulajdonosok által elfogadott vételi ajánlatnak minősül, amelyet egységes okiratba foglalnak. Rögzítik azt is, hogy jelen adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosultakkal történő közlése és hatósági jóváhagyása érdekében az aláírástól számított 8 napon belül a tulajdonosok kötelesek megküldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, és elrendeli a szerződés közzétételét.

A vevő kijelenti, hogy a mező, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény (továbbiakban földforgalmi tv.) rendelkezése értelmében földművesnek minősül, így jogosult 1 Ha-nál több termőföld szerzésére. A vevő kijelenti, hogy jelen szerzésével sem haladja meg a törvényben írt birtokmaximumot.

Vevő kijelenti, hogy jelen jogügylet vonatkozásában elővásárlási jogosultsággal bír. E jogosultsága a Földforgalmi tv. **18.§ által meghatározott sorrendben a 18.§ (1) bekezdés c) pontja** szerinti ranghelyen áll, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül (szomszédos ingatlan helyrajzi száma: Dabronc külterület 0186/5 hrsz.)

A vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával 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 tulajdonszerzés időpontjától 5 évig azt más célra nem hasznosítja. A vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával 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 tulajdonszerzés időpontjától 5 évig azt más célra nem hasznosítja. Nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél a föld használatát valamely érvényes jogcímen a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át.

A vevő kijelenti, hogy nincs földhasználati díjtartozása. A vevő kijelenti továbbá, hogy szerzését megelőző 5 évben vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

11.) A szerződés megkötésével kapcsolatos összes költséget valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját a vevő viseli.

12.) Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Tihanyi Tamás ügyvédet (8790 Zalaszentgrót, Batthyány Lajos u. 20.), hogy jelen okiratot megszerkessze és ellenjegyezze, továbbá hogy őket az elővásárlásra jogosultakkal történő közléssel kapcsolatos, az adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása iránti, valamint az ingatlan-nyilvántartási - jogok bejegyzése és törlése (vevő tulajdonjogának bejegyzése, eladók tulajdonjogának törlése) iránti - eljárás során teljes jogkörrel képviselje, mely meghatalmazást Dr. Tihanyi Tamás ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével elfogad.

Felek arra is meghatalmazzák az ügyvédet, hogy az okirat név, szám, számítási, egyéb esetleges elírása esetén a szükségessé javítást elvégezze, mely meghatalmazást Dr. Tihanyi Tamás jelen okirat ellenjegyzésével elfogad. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy fenti javítás elvégzéséhez a szerződő felek kézigye is szükséges a javított okiraton, ezért a szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a javításra okot adó körülmény tudomásukra jutásától számított 30 napon belül gondoskodnak a javított okirat kézigyükkal történő ellátásáról. Szerződő felek arra is meghatalmazzák Dr. Tihanyi Tamás ügyvédet (8790 Zalaszentgrót, Batthyány u. 20.), hogy a tulajdoni lap tartalmába az illetékes ingatlanügyi hatóságnál betekintsén, mely meghatalmazást dr. Tihanyi Tamás ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével elfogad.

Bors Zoltán
eladó

Bors Attila
eladó

Bors Jánosné
eladó

Szabóné Simon Alexa Emerencia
vevő

Dr. Tihanyi Tamás
ügyvéd

A vevő meghatalmazza Dr. Tihanyi Tamás ügyvédet (8790 Zalaszentgrót, Batthyány u. 20.), hogy a vagyonszerzését az illetékes adóhatóság felé elektronikus úton a nevében és képviselőjében bejelentse, a B400E elnevezésű adatlapot nevében és képviselőjében aláírja. Ezen meghatalmazás nem terjed ki azonban az illetékes adóhatóság előtt induló illeték-kiszabási eljárásban való képviselőre, valamint kézbesítési meghatalmazásra sem.

A vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§ (1) bek. p) pontja szerint kéri a földműveseknek járó illetékmentességet, továbbá vállalja, hogy az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Az eladók jelen jogügyletekből származó jövedelmük után személyi-jövedelemadó megfizetésére nem kötelezettek, mivel az ingatlanban fennálló tulajdoni hányadukat több, mint 5 éve szerezték.

13.) Meghatalmazott ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban Pmtv.), valamint a 2017.évi LXXVIII. (Üttv.) törvény és 10/2019 (VI.24.) MÜK. szabályzat, továbbá az 5/2020. (XI.2.) MÜK. szabályzat alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai, illetőleg a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő Felek kijelentik, hogy – a fenti törvényi rendelkezésekkel összhangban- jelen adásvételi szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pmtv. és az Üttv. szerint az ügyfél-átvilágítás során bemutatott személyazonosításra szolgáló okmányokról és abban foglalt adataikról, adóazonosító jelet és személyi számat tartalmazó okirataikról, útlevelaikről másolatot készítsen, az Üttv. 32.§(3.) bek. és (9.) bek. alapján adatokat igényeljen a személyi adat-, és lakcím-nyilvántartásból, azokat rögzítse, valamint kezelje. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy adataik kizárólag a jelen szerződéssel érintett megbízás teljesítéséhez kerülnek felhasználásra. A Felek Jelen Szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd a fenti rendelkezésekkel összhangban a Feleket megfelelő módon azonosította. A Felek kijelentik, hogy jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzat 1. számú mellékletében foglalt – nyomtatványon található adatokat tartalmazza.

14.)GDPR tájékoztatás: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

15.) Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a földforgalmi tv. rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Jelen adásvételi szerződés 4 számozott oldalból áll és 9 példányban készült, melyet a szerződő felek - elolvasás és értelmezés után- mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag és saját kezűleg aláírtak.

Zalaszentgrót, 2026. július 20.

Bors Zoltán
eladó

Bors Attila
eladó

Bors Jánosné
eladó

Szabóné Simon Alexa Emerencia
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem 2026. július 20. napján Zalaszentgróton **Dr. Tihanyi Tamás ügyvéd:**
(KASZ: 36080857)