

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

BALOGH TIBOR

sz.h.

szig.

adóaz (lakos) 8900 Zalaegerszeg, Termál utca 11. alatti lakos. hankszámla sz.

HALÁSZ IMRÉNÉ sz.

t sz.

l. an. f.

zig

Szzs. 2

Zala Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztályadóaz (lakos) 8702 Gyéte, Beke ter 5. alatti lakos. hankszámla sz. vevovel külön közölve. képviselőtében:
DR. BENCZE JUDIT IBOLYA (születési neve: szh. in. zsz: 2026. Júl. 29)

adóazonosító jele.

8800 Nagykanizsa, Hunyadi u. 33-35/C. I. emelet 4., magyar állampolgár.

megtámasztott, mint Eladók – masreszra

IKT. SZÁM 592.388 MELLEKLET

SALAMON FERENC LÁSZLÓ születési neve:

szh.

szig.

an.: lakik: 8767 Felsőraik, Petőfi utca 21. szem. szám:

adóaziel.

földműves reg. nat. szám: (Keszthelyi Járási Földhivatal), Ocsgr:

grádkamarai az:

mint Vevő között a mai napon az alábbi reitétélekkel:

1. AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA

Eladók tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok a táblázatban feltüntetett tulajdoni hányadok szerint:

Eladó	Gétye, Külterület, 056/7 hrszú, 1 ha 0296 m2 nagyságú szántó ingatlanban lévő tulajdoni hányad	Gétye, Külterület, 065/1 hrszú, 3563 m2 nagyságú erdő ingatlanban lévő tulajdoni hányad	Gétye, Külterület, 069/1 hrszú, 3 ha 9000 m2 nagyságú erdő ingatlanban lévő tulajdoni hányad	Gétye, ztk 545 hrsú, 2489 m2 nagyságú gyümölcsös és rét ingatlanban lévő tulajdoni illetőség	vételár
HALÁSZ IMRÉNÉ				2/6	100.000 Ft
BALOGH TIBOR	20/20 (azaz 1/1)	156/930	3/54	1/6	3.000.000 Ft (ebből a Gétye 056/7 hrszre járó vételár: 1.600.000 Ft, a 065/1 hrszre járó vételár: 500.000 Ft, a 069/1 hrsre járó vételár: 500.000 Ft, az 545 hrszre járó vételár: 400.000 Ft).
Zalaapáti Közös Önkormányzati Hivatal Kifüggesztés időpontja: 2026.08.10. A közlés kezdő napja: 2026.08.11. Az elfogadó jognyilatkozatok megtételére nyitva álló határidő: utolsó napja: 2026.09.09. E határidő jogvesztő. Levétel napja: 2026.09.10. Jegyző nevében és megbízásából Ügyintéző					
Az 545 hrszben Eladók E összvetelára: 500.000 Ft.					

Eladók eladják, Vevő az általa megtekintett állapotban megveszi a fentiekben részletezett ingatlanokat. Az ingatlanok tehermentesek. Felek kioktatása a Ptk. 5:168.§ -ra megtörtént, mely szerint az ingatlanok tulajdonszerzéséhez az adásvételi szerződés megkötésén túlmenően a Vevő tulajdonjogának földhivatali nyilvántartásba történő bejegyzése is szükséges. Ennek értelmében az Eladók kötelesek az ingatlanok tulajdonjogát és birtokát a jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően, az alábbiakban részletezett időpontban Vevőre átruházni, a Vevő pedig köteles a jelen Szerződés rendelkezései szerint a vételárat megfizetni. Eladók - büntetőjogi felelősségük tudatában - úgy nyilatkoznak, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanoknak az ingatlan-nyilvántartáson kívüli - tehát ott fel nem tüntetett - további jogosultja nincs, azokkal tehát csak és kizárólag ők, mint Eladók jogosultak rendelkezni.

Felek nyilatkoznak továbbá, hogy az adásvételt érintő földingatlanokat a szerződéskötés időpontjában hatályos földhasználati szerződés nem érinti (Földforgalmi tv 15/A szerinti tájékoztatás).

2. VÉTELÁR ÖSSZEGE, ANNAK ESEDÉKESSÉGE

Eladók ingatlanainak összvetelára: 3.100.000 Ft, azaz hárommillió-egyszázezer forint. A teljes vételárból

az egyes ingatlan-illetőségekre járó vételárakat a fentebb írt táblázat tartalmazza, Balog Tibor vételárrésze: 3.000.000 Ft, Halász Tiborné vételárrésze: 100.000 Ft. Eladók a fenti vételárat vételi ajánlatként elfogadják. Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az Eladók részére a teljes vételárat, tehát összesen 3.100.000 Ft-ot átutalással megfizette. A megadott számlákra teljesítést Eladók saját kézhez történő teljesítésnek elfogadják. Felek tudomásul veszik azt, hogy a fenti ingatlan-hányadok Vevő nevére történő bejegyzésére a Zala Megyei Földhivatal által megküldött jóváhagyó határozat átvétele után kerülhet sor. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződéssel felmerült költségeket, nevezetesen az ügyvédi munkadíjat, tulajdoni lapok árát megfizette.

3. AZ INGATLAN ÁLLAPOTA, KELLÉKSZAVATOSSÁG

Szerződő Felek kijelentik, hogy Vevő az ingatlan-hányadokat megtekintett állapotban veszi meg. Eladók kijelentik, hogy az ingatlan-hányadoknak általuk ismert rejtett hibája nincs. Eladók szavatolnak azért, hogy az ingatlan-hányadokra vonatkozó összes információt, adatot teljes körűen és pontosan a Vevő rendelkezésére bocsátották, továbbá, hogy semmilyen az ingatlan-hányadok rendeltetésszerű használatát akadályozó vagy értékét befolyásoló információ nem maradt rejtve.

4. FELEK JOGSZAVATOSSÁGA

Szerződő Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy elidegenítési és szerzési képességükben korlátozva nincsenek, Eladók és Vevő nagykorú magyar állampolgárok. Eladók kijelentik, hogy az ingatlan-hányadokkal kapcsolatban tartozásuk nem áll fenn, az ingatlan-hányadok per, teher-, és igénymentesek, további harmadik személynek az ingatlan-hányadokkal kapcsolatban nincs joga, mely Vevő tulajdonszerzését akadályozhatja. Eladók tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés aláírását követően a tulajdonukat képező ingatlan-hányadokat másnak el nem idegeníthetik, illetve meg nem terhelhetik.

5. TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSA

Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják és megengedik, a Vevő pedig kéri, hogy az Eladók nevében álló ingatlan-hányadok tulajdonjoga a Vevő nevére és javára – a hatósági jóváhagyást követően – adásvétel jogcímen – bejegyzésre kerüljenek az ingatlan-nyilvántartásba Eladók tulajdonjogának törlesztésével egyidőben.

6. BIRTOKBAADÁS

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan-hányadok birtokbaadása a hatósági jóváhagyást követően fog megtörténni.

HALÁSZ IMRÉNÉ Eladó képv:	
Dr. Bencze Judit Ibolya meghatalmazott	
BALOGH TIBOR Eladó	
SALAMON FERENC LÁSZLÓ vevő	

dr. Baumgartner Imre ügyvéd

Dr. Baumgartner Imre Ügyvédi Iroda
Dr. BAUMGARTNER IMRE ügyvéd
8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 11.
Telefon: 06-93/344-240
Adószám: 18964604-1-20
KASZ-38057285

7. KÖLTSÉGEK VISELÉSE

A jelen szerződéssel kapcsolatos ingatlan- nyilvántartásban történő átvezetési költségeket a Vevő viseli.

Az ingatlan - szerzéssel kapcsolatosan Vevő az Illetéktörvény 26§ (1) p pontjára hivatkozva az illetékkedvezményt igénybe kívánja venni. Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvédnek az adó, valamint a visszerthes vagyonátruházási illeték fizetési kötelezettséggel kapcsolatos tájékoztatását megértették és tudomásul vették, azonban Felek kijelentik, hogy az adó- és illeték pontos összegének kiszámítása nem képezi az ügyvédi megbízás részét.

8. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA, A SZERZŐDÉS TELJESSÉGE

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződést csak minden fél aláírásával, és ügyvédi ellenjegyzéssel, írásban lehet kiegészíteni, módosítani, megszüntetni. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés minden jogot és kötelezettséget tartalmaz, ezen túlmenően semmilyen egyéb jogot és kötelezettséget egymással szemben nem vállaltak, és nem kívántak rögzíteni. Szerződő felek rögzítik, hogy minden olyan tény, körülmény, nyilatkozat, amely a szerződéskötés szempontjából lényeges, a jelen szerződés részét képezi, ezen túlmenően semmilyen kérdést rendezni nem kívánnak.

9. MEGHATALMAZÁS

Szerződő felek meghatalmazzák a Dr. Baumgartner Imre Ügyvédi Irodát (8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 11., ügyintéző: Dr. Baumgartner Imre ügyvéd), hogy a jelen adásvételi szerződés alapján a feleket a jelen szerződéssel kapcsolatos eljárásokban, a földhivatali eljárásban, esteleges hibás adatok javításában, a hatósági jóváhagyásra irányuló kérelem és, a NAV adatlap kitöltésében és aláírásában képviselje, helyettük, nevükben eljárjon. Okiratot szerkesztő ügyvéd a jelen szerződést a keltezés napjának megfelelő időpontban jegyzi ellen. Dr. Baumgartner Imre ügyvéd a meghatalmazást elfogadja, a meghatalmazás nem terjed ki viszont a NAV által küldött fizetési meghagyások átvételére, Vevő azt kéri saját ügyfélkapujára/postacímére megküldeni.

10. JOGVITÁK RENDEZÉSE, FELEK NYILATKOZATAI

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat békés úton rendezik, és csak végső esetben fordulnak bírósághoz. A jogvitával kapcsolatosan egyeztetést folytatnak, és ennek eredménytelensége esetén hatáskörtől függően az ingatlan fekvése szerinti Bíróság kizárólagos illetékességének vetik alá magukat. Szerződő felek tudomásul veszik azt, hogy **a Földforgalmi törvény 21. § (1) alapján:** A föld eladás esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglaltszerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. (1a) Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. (1b) A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. **A Földforgalmi törvény 21. § (3) alapján: Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. A vevő kijelenti, hogy:**

- Földforgalmi Törvény 5§. 7.) pontja alapján **földművesnek minősül.**
- a Földforgalmi törvény 14 § (1) bek. alapján vállalja, hogy a föld használatát nem engedi át, azt maga kívánja használni, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
- a Földforgalmi törvény 16 § (1) bek. alapján - a földműves valamint a 10.§(3) bekezdésében meghatározott személy a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a használatában lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezhetheti meg (földszerzési maximum). Vevő nyilatkozik, hogy a földszerzési maximumot nem lépi át.
- a jelen adásvételi ügylet során megvásárolt termőfölddel együtt sem kerül a birtokába - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - 1200 hektárt meghaladó termőföld, így a Földforgalmi tv. 16 § (2) bekezdése szerinti birtokmaximumot nem lépi át.
- a Földforgalmi törvény 14 § (1) és (2) bek. alapján nincs a föld használatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználatl kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) és a vevővel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, az 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról 68/C. § alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal, pályakezdő gazdálkodónak nem minősül,
- a Földforgalmi törvény 13 § (4) bek. alapján nyilatkozik, hogy *ha* a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
- a Földforgalmi törvény elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezési tekintetében jelen adásvétellel kapcsolatosan **vevő nyilatkozik, hogy**

***a Gétye 069/1, 065/1, 056/7 hrszú ingatlanok tekintetében ezen jogszabályhelyre hivatkozik: a Földforgalmi tv. 20 § 1 bek.b) pontja alapján: vétele az adott földben legalább három éve tulajdonrészrel rendelkező vevő által kötött, a közös tulajdon megszüntetését vagy a tulajdonostársak számának csökkenését eredményező adásvétel, ezért a szerződés kifüggesztési eljárásához nem, de hatósági jóváhagyáshoz viszont kötött. Elővásárlási jog más személy számára nem áll fenn.**

***a Gétye ztk 545 hrszú ingatlan tekintetében ezen jogszabályhelyre hivatkozik: Eladók illetőségeit olyan földművesként vásárolja meg akinek életvitelszerű lakáshasználatának helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határáról közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van (Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés e) pont), valamint ezen csoporton belül legalább 1 éve őstermelő családi gazdaság tagja is (Földforgalmi tv. 18. § (4) bekezdés a) pont). A helyben lakás igazolását Földügyi Hivatalhoz a Vevő mellékelteként becsatolja.**

11. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

A jelen szerződést készítő ügyvéd a Szerződő Felek személyazonosságát az általuk bemutatott személyi igazolványuk alapján állapította meg és ennek figyelembevételével a jelen szerződést ellenjegyezte. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. A jelen szerződés 10 egymással megegyező, 1 lapos és 2 oldalas eredeti példányban (melyből 1 pld. biztonsági okmányon) készült. **Az adásvételi szerződést a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt előolvasás és megmagyarázás után jóváhagyólag aláírják a szerződést készítő ügyvéd ellenjegyzése mellett (hivatkozva az Ügyvédi tevékenységről szóló törvény 43§ (4) bekezdése szerint a (2) bekezdés b) pontjában (papíralapú okirat esetén annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjegyével kell ellátnia) foglalt követelmény alkalmazása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható).**

Zalaapáti Közös Önkormányzati Hivatal
ZÁRADÉK

Nagykanizsa, 2026. 07.28. napján

HALÁSZ IMRÉNÉ Eladó képv:
Dr. Bencze Judit Ibolya meghatalmazott
BALOGH TIBOR Eladó

Kifüggesztve: 2026.07.10. aláírás

Leveve: 2026.07.10. aláírás

SALAMON FERENC LÁSZLÓ vevő

Az elektronikus közzététel megtörtént.

Ellenjegyzem: /Dr. Baumgartner Imre ügyvéd /8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 11. kasz:36057285/

Nagykanizsa, 2026. 07.28. napján

Dr. Baumgartner Imre Ügyvédi Iroda
Dr. BAUMGARTNER IMRE ügyvéd
8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 11
Telefon: 06-93/314-240
Adószám: 159604-1-20
Kasz: 36057285