

Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
TÁRGY: 2020.11.1 - 0	
ELŐZETES	ELGADO
ELŐZETES	MELLEKLET

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Mozsolics Márta** (születési név: _____, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____, személyi azonosító: _____, állampolgársága: magyar, adóazonosító jele: _____, SZIG szám: 8900 Zalaegerszeg, Kovács Károly tér 4. 6./7. szám alatti lakos (tartózkodási hely: 8913 Egervár, Szabadság u. 21.), mint Eladó, a továbbiakban: **Eladó**, valamint

Horváth Károly (születési neve: _____, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____, személyi azonosító: _____, adóazonosító jele: _____, agrárkamara tagsági azonosító szám: _____, öldműves nyilvántartási száma: Zala Vármegyei Kormányhivatal, állampolgársága: magyar, SZIG szám: _____) 8900 Zalaegerszeg, Domb u. 8. szám alatti lakos, mint vevő – a továbbiakban: **Vevő**

a továbbiakban együtt: **Szerződő Felek**, között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel.

- 1.) Szerződő Felek megállapítják, hogy **Eladó 4/8 arányú** tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban **Egervár külterület 02011/32 hrsz** alatt nyilvántartott, a tulajdoni lapon feltüntetett adatok szerint 3269 m² alapterületű, 11.97 Ak értékű, gyümölcsös művelési ágú ingatlan.
- 2.) Eladó a fenti tulajdoni hányadból 219/3279 tulajdoni hányad tulajdonjogát – ami 219 m² területnagyságnak felel meg - Vevőnek eladja. Vevő a 219/3279 ingatlan tulajdoni hányad tulajdonjogát – általa megtekintett és ismert állapotban, amely ismeret kiterjed az ingatlan tulajdoni hányad jogi állapotára is – Eladótól megveszi.
- 3.) Eladó és Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányad vételárát az alábbiak szerint állapítják meg:
- Egervár külterület 02011/32 hrsz ingatlan 219/3279 tulajdoni hányadának vételára 100.000,- Ft, azaz egy százezer forint.

Vevő a vételárát a jelen szerződés Eladó általi aláírásával egyidejűleg ügyvédi letét útján, készpénzben fizeti meg Eladó részére. Eladó a vételárrész teljes összegének hiánytalan átvételét jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kifejezetten elismeri és nyugtázza;

- 4.) Eladó a szerződés megkötése előtt tájékoztatta Vevőt az ingatlan tulajdoni hányad használati viszonyairól – az ingatlan tulajdoni hányadot nem érinti sem hatályos, sem még hatályba nem lépett földhasználati jogosultság -, aki a tájékoztatást tudomásul vette.

Az előbbiekre is figyelemmel Szerződő Felek megállapodnak, hogy tárgyi ingatlan tulajdoni hányadot Eladó a jelen szerződés Eladó általi aláírásának napjával azonos időpontban, minden külön jogcselekmény nélkül bocsátja Vevő birtokába, Vevő ugyanakkor kötelezettséget vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányad átvételére, az e pontban foglalt határidőben. A birtok átruházásától kezdődően (birtokba bocsátás) az ingatlan tulajdoni hányad hasznai és terhei a Vevőt illetik, illetve terhelik. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányad rendeltetésszerű használatával kapcsolatosan felmerülő közüzemi díjak és egyéb költségek viselésére Vevő a tényleges birtokbaadás időpontjától köteles.

- 5.) Eladó feltétlen garanciát vállal az eladott ingatlan tulajdoni hányad per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy az ingatlan tulajdoni hányadot közüzemi díjtartozás vagy egyéb, adók módjára behajtható tartozás nem terheli.
- 6.) Szerződő Felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes, magyar állampolgárok; az elidegenítést, illetve a tulajdonszerzést a lentebb írtakon túl jogszabályi rendelkezések, bírósági, hatósági határozat előírásai nem korlátozzák, illetve akadályozzák.
- 7.) Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező 219/3279 ingatlan tulajdoni hányad vonatkozásában Vevő tulajdonjoga az Eladó minden további jognyilatkozata nélkül, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, ezzel egyidejűleg saját tulajdonjoga törlésre kerüljön.

- 8.) Szerződő Felek kijelentik, hogy figyelemmel arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadok mezőgazdasági hasznosítású földnek minősülnek, eljáró ügyvédtől megkapták a szükséges tájékoztatást a jogügyletre irányadó a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény), valamint a kapcsolódó 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) rendelkezéseiről.

Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 13. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy vállalja, 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 törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy amennyiben a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, úgy kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. Vevő a Földforgalmi törvény 14. §-ában foglaltakra figyelemmel kijelenti, hogy mincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, földhasználati díjtartozása és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, vele szemben a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki, a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - végleges döntésében a Földforgalmi tv. 63. § (2) bekezdése vagy a Fétv. 95. § (8) bekezdése szerinti bírságot nem szabott ki.

- 9.) Vevő nyilatkozik, hogy földműves, az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányad tekintetében az őt megillető elővásárlási jog vonatkozásában hivatkozik a Földforgalmi törvény 18. § (3) bekezdésére, mert olyan földműves, aki az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostárs.
- 10.) Szerződő Felek nyilatkoznak, mely szerint tudomásuk van arról, hogy a Vevő tulajdonába kerülő föld területnagyságával a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximum (300 hektár) nem léphető túl.
- 11.) Vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
- 12.) A jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség – különösen a szerződéskötés költsége (benne a lekérdezett hiteles tulajdoni lap másolat költségével), a vételár megfizetésének költsége, valamint az ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj – Vevőt terheli. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. alapján a visszerthes vagyonátruházási illeték megfizetésére szintén Vevő köteles.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a Fétv. 13/A. § (1) bekezdése értelmében a vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.

- 13.) Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a jelen adásvétellel kapcsolatos adó-, illeték- és pénzügyi kérdésekben, erre irányuló képesítése hiányában tanácsot nem, ugyanakkor elismerik, hogy az irányadó jogszabályokra vonatkozó tájékoztatást jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédtől megkapták.

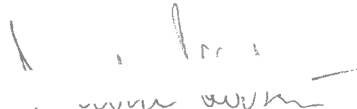
Vevő a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú melléklet 9.5.2. pontja alapján nyilatkozik – kötelezettséget vállal - hogy az adómentesség feltételeinek megfelel, mert a jelen szerződés szerinti az átruházás osztatlan közös tulajdonban levő földterületek értékesítése esetén valamely tulajdonostárs részére történt.

- 14.) Szerződő Felek felhatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy a jelen szerződésben esetlegesen előforduló név, adat vagy szám – ez utóbbiba bele nem értve a vételárat – elírása esetén ezeket saját maga, a javítás szabályai szerint korrigálja.
- 15.) Szerződő Felek tudomásul veszik, mely szerint jelen szerződés módosítása, megszüntetése vagy felbontása kizárólag írásban, az ingatlan adásvételi szerződésre a jogszabályok által előírt alakiságok megtartásával érvényes.
- 16.) Szerződő Felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy „A pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról” szóló 2017. évi LIII. törvényben (a továbbiakban: Pmt.) meghatározott kötelezettségeknek eleget téve a megbízott ügyvéd ügyfél-átvilágítási során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, az ügyfele adatait a megbízás teljesítése keretében a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, teljes körűen eljárva kezelje. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során a saját nevükben járnak el. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt munkanapon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Szerződő Felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés elkészítése előtt tájékoztatta Szerződő Feleket, hogy a jelen szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő fél:
- (a) személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és
 - (b) személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt: igazolvány) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresheti a személyiadat- és lakcímnyilvántartást, a járművezetői engedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás (a továbbiakban ezen alcím alatt együttesen: „nyilvántartás”) adatait feldolgozó hatóságot (a továbbiakban: „ellenőrzés”). Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta Szerződő Feleket az ellenőrzés megkezdését megelőzően arról is, hogy az ellenőrzéshez Szerződő Felek előzetes hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás megtagadható. Szerződő Felek az ellenőrzéshez a jelen szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen szerződés aláírásával megerősítenek. Az ellenjegyző ügyvéd Szerződő Felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.
- 17.) Szerződő Felek az adásvételi szerződés elkészítésével, annak hatósági jóváhagyásával kapcsolatos hatósági eljárás, illetve a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos ingatlanügyi hatósági eljárás során a képviselőjükkel Dr. Mészáros Levente ügyvédet (8900 Zalaegerszeg, Tompa M. u. 5. I/3., a Zala Megyei Területi Ügyvédi Kamara tagja, KASZ száma: 36073636) bízzák és hatalmazzák meg. Dr. Mészáros Levente ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.
- 18.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok, elsősorban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a 2013. évi CCXII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásakor, illetve annak teljesítése során együttműködésre kötelesek. Szerződő Felek előzőekkel is összefüggésben kinyilatkozzák, hogy a másik felet a szerződés valamennyi lényeges kérdésével összefüggésben teljes körűen tájékoztatták. Lényeges kérdésnek tekintik Szerződő Felek azon tények ismeretét, melyek szerződéskötési szándékukat és a szerződés teljesítését befolyásolják.

Szerződő Felek nyilatkoznak, mely szerint jelen adásvételi szerződés szövegét figyelmesen elolvasták és megértették, a felmerült kérdéseket az okiratot szerkesztő ügyvéd részletesen megválaszolta és megmagyarázta. Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő adatokat ők szolgáltatták, így azokért az okiratot szerkesztő ügyvéd felelősséggel nem tartozik. Szerződő Felek az adásvételi szerződést egyben tényvázlatnak és ügyvédi megbízási szerződésnek is tekintik.

Szerződő Felek az ingatlanok adatait az E.ING rendszerből 2026. április 30. napján lekérdezett hiteles tulajdoni lap másolatok alapján ellenőrizték. Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést (amely 4 számozott oldalból áll, és egy példánya biztonsági okmányra készült), mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá, amely aláírással egyben elismerik, hogy a szerződés egy ellenjegyzett példányát az okiratot szerkesztő ügyvédől átvették.

Zalaegerszeg, 2026. április 30.


Mozsolits Márta
 Eladó


Horváth Károly
 Vevő

A szerződést Zalaegerszegen, 2026. április 30. napján Dr. Mészáros Levente ügyvéd (KASZ: 36073636) készítette és ellenjegyezte.

Ellenjegyzem.

Zalaegerszeg, 2026. április 30.



Dr. Mészáros Levente ügyvéd

8900 Zalaegerszeg, Tompa u. 5. I/3.
 Adószám: 54979617-1-40

Kormányzati portálon közzétéve: 2026. 08. 11.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 08. 12.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 09. 10.

A határidő jogvesztő!

Kormányzati portálról levétel napja: 2026. 09. 11.