

2. aradékt: 2026. 08. 11.
 2. függéslet időpontja (napja): 2026. 08. 11.
 Kötés kezdő napja:
 1. jóváhírlásra jogosult jognyilatkozatának megtevése nyitva
 álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 08. 11. mely
 határidő jogvesztő.
 1. évvel napja:

Zala Vármegyei Közművelődési Hivatal	
Füzfű utcai Főosztály	
FELVÉTELI	
ÉRKEZÉSI	ELŐADÓ
KÖLTSÉG	MELLEKLET

egyz/meghatározott aláírása

.....
 jegyző/meghatalmazott aláírása

Kirugóesetű időpontja (nap):
Készítők:
Eltérő kérés napja:
Előzetes jogviszonyt megteremtő jogszabályok és jogszabályok alapján
Levelezési cím:

Dr. Var **Matyás**
Dr. Var **ügyvéd**
8960 **Matyán János u. 1. sz. 3.**
Tel: **+36 (30) 860 1751**
A: **19299057-1-20**
KASZ: **36073316**

10. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Eladók határidőben nem tájékoztatják okiratszerkesztő ügyvédet a teljes vételár megfizetéséről, úgy azt a Vevő is jogosult a banki igazolás bemutatásával okiratszerkesztő ügyvéd részére igazolni.
11. Felek tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Vevő hitelt érdemlő igazolása alapján is jogosult és egyben köteles a későbbiekben részletezett bejegyzési engedélyt az illetékes ingatlanügyi hatóság részére benyújtani.

III. Birtokátruházás

12. Felek megállapodnak, hogy a Vevő az ingatlanilletőség birtokába – a teljes vételár megfizetésének feltételével – a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásáról való tudomásszerzésével egyidejűleg lép.
13. A Vevő a birtokátruházás napjától kezdve szedi az ingatlanilletőség hasznait, viseli annak terheit és az ingatlanilletőségben beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

IV. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

14. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges hozzájárulásukat tartalmazó nyilatkozatot (*bejegyzési engedélyt*) külön íven szövegezett okiratban aláírják és okiratszerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezik.
15. A bejegyzési engedélyben az Eladók, mint bejegyzett tulajdonosok feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság a Vevő tulajdonjogát – *a teljes vételár megfizetésének és a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásának feltételével* – az Ingatlan 54/386 arányú tulajdoni illetőségére adásvétel jogcímén – az Eladók összesen 54/386 arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.
16. Felek együttesen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Ptk. 6:216. § (1) – (3) bekezdéseire is figyelemmel *az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény* (a továbbiakban: Inyvtv.) 48. § (1) bekezdés a) pontjában és *az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Inytv. vhr.) 45. §-ában foglaltakra hivatkozással szíveskedjék az Ingatlan 54/386 arányú tulajdoni illetőségére a Vevő javára *a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot* az ingatlan-nyilvántartásba *hat hónapos időtartamra bejegyezni*, egyúttal szíveskedjék a Vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti *eljárást* a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig *felüggeszteni*.
17. Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a jelen szerződés benyújtásától számított hat hónap elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a Felek megállapodása esetén ismételten bejegyezhető.

V. Visszterhes vagyonátruházási illeték

18. Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen jogügylet tárgyára tekintettel *az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény* (Itv.) 19. § (1) bekezdése alapján a megszerzett ingatlanilletőség terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után **4 %** mértékű visszterhes vagyonátruházási illetéket köteles – külön adóhatósági felhívásra az állam javára – megfizetni.
19. Vevő tudomásul veszi továbbá azt az ügyvédi tájékoztatást is, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év 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.
20. Vevő kifejezetten úgy nyilatkozik, hogy az előző pontban rögzítettek *teljesítését vállalja*, így *az illetékmentességet igénybe kívánja venni*.

VI. Költségviselés

21. Az Eladók viselik a birtokátruházással kapcsolatos költségeket.
22. A Vevő viseli az ingatlanilletőség átvételének és a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségeit.

VII. Különös szabályok a szerződés tárgyára tekintettel

23. Felek tudomásul veszik okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását arról, hogy a Földforgalmi tv. 7. § (1) bekezdése alapján *jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött*.
24. Eladók tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi tv. 21. § rendelkezéseinek megfelelően jelen szerződést – annak aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül – *jóváhagyás céljából meg kell küldeniük a mezőgazdasági igazgatási szerv részére*.
25. Amennyiben a Földforgalmi tv.-ben szabályozott előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg a jelen szerződés jóváhagyását, akkor – az elővásárlási joggal nem érintett esetek kivételével – végzésben megállapítja a jelen szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. *A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.*

Köszönöm
Eladó

Dr. Varga ...
8960 Lenti
Telefonszám
Adószám
KASZ: ?

ind. ügyvéd
János u. 1. fsz. 3.
(30) 860 1751
57-1-20

Matulicz Matyas
Vevő

44. Vevő a jelen szerződés aláírásával **meghatalmazza** továbbá az okiratszerkesztő ügyvédet arra is, hogy őt, mint vagyonszerzőt a jelen jogügyletre tekintettel megfizetendő **visszterhes vagyónátruházási illeték kiszabása iránti hatósági eljárásban kizárólag a „B400E - Ingatlan-vagyonszerzés adatainak bejelentése visszterhes és ajándékozással történő szerzés esetén” nevű nyomtatvány kitöltésére és aláírására kiterjedően** az illetékes állami adóhatóság előtt az Üttv. szabályainak megfelelően képviselje, helyette és nevében eljárjon.
45. Eladók a jelen szerződés aláírásával **meghatalmazzák** a Megbízott ügyvédi irodát arra, hogy őket, mint kérelmezőket a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt a jelen szerződés **jóváhagyása iránti eljárásban**, valamint az Ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat előtt a jelen szerződésnek a Földforgalmi tv.-en, valamint más törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival **hirdetményi úton való közlése** érdekében az Üttv. szabályainak megfelelően képviselje, helyettük és nevükben eljárjon.
46. Felek aláírásukkal kifejezetten nyilatkoznak arról, hogy a jelen szerződésben foglaltakat megismerték és a leírtak mindenben megfelelnek az akaratuknak, továbbá a jelen szerződésben foglaltak teljes körűen tartalmazzák az általuk előadottakat, mindazt, amit megállapodásba kívántak foglalni.
47. Felek kijelentik, hogy mindannyian teljes cselekvőképességgel rendelkeznek, így a jelen szerződés megkötésének jogszabályi akadálya nincsen.
48. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten úgy nyilatkoznak, hogy a Megbízott ügyvédi iroda személyes adatok kezelésére vonatkozó tájékoztatóját teljes terjedelmében megismerték és annak tartalmát tudomásul vették.
49. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a *Polgári Törvénykönyvről* szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) és a Földforgalmi tv. rendelkezései alkalmazandók.
50. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 4 (négy) számozott oldalból áll és 8 (nyolc), egymással minden tekintetben megegyező, eredeti példányban készült, amelyből 1-1 (egy-egy) példány a Feleket, 1 (egy) példány a Megbízott ügyvédi irodát, 4 (négy) példány pedig a mezőgazdasági igazgatási szervet, majd az Ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot, később pedig az illetékes ingatlanügyi hatóságot illeti meg.
51. Felek aláírásukkal elismerik, hogy a jelen szerződés 1-1 (egy-egy) eredeti példányát az okiratszerkesztő ügyvédtől az aláírásukkal egyidejűleg átvették.

Lenti, 2026. június 26.

Jékely Melinda
Eladó

Boa Nikolett
Eladó

Maturicz Matyas
Vevő

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt meghatalmazásokat a Megbízott ügyvédi iroda (meghatalmazott) egyedüli tagjaként és képviselőjeként elfogadom.

Lenti, 2026. június 26.

Dr. Varga Elinda Ügyvédi Iroda
Dr. Varga Elinda ügyvéd
8960 Lenti, Rákóczi János u. 1. fsz. 3.
Telefon: 36 (30) 860 1751
Adószám: 299657-1-20
KASZ-0073316
Kamara azonosító száma: 36073316

Jékely Melinda
Eladó

Boa Nikolett
Eladó

Maturicz Máttyás
Vevő

26. A mezőgazdasági igazgatási szerv az előző pontban részletezett döntését közli az Eladókkal, a Vevővel, valamint a jelen szerződést megküldi az Ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli a szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.
27. Az elővásárlási jog jogosultja 30 (harminc) napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e pontban meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik. Az Eladókat az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában a jelen szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja.
28. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Vevőnél a Földforgalmi tv.-ben meghatározott sorban előrébb álló elővásárlási jog jogosultja a rendelkezésére álló határidőn belül érvényes és hatályos, a jelen szerződést elfogadó nyilatkozatot tesz, a jelen szerződésben a Vevő helyére lép, így a Vevő az ingatlanilletőség tulajdonjogát nem szerzi meg.
29. Felek megállapodnak, egyúttal az Eladók kifejezetten kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a Vevő az ingatlanilletőség tulajdonjogát a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés jóváhagyását megtagadó határozata folytán (beleértve azt az esetet is, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződést a Vevő helyett elővásárlásra jogosult személlyel hagyja jóvá) nem szerezne meg, úgy az erről való tudomásszerzésüket követő 3 (három) banki napon belül a Vevő részére visszafizetik az időközben megfizetésre kerülő vételárat.

VIII. A Vevő, mint szerző fél nyilatkozatai a szerződés tárgyára tekintettel

30. Vevő a jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján **elővásárlási jog** illeti meg, a Vevő ugyanis olyan **földműves**, akinek **az életvitelszerű lakáshasználata helye** vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton **legfeljebb 20 km távolságra van**.
31. Vevő nyilatkozik arról, hogy a lakóhelye születésétől kezdődően a jelenlegi címén, a 8874 Kerkaszentkirály, Fő út 12. szám alatt található.
32. Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az ingatlanilletőség használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlanilletőséget a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
33. Vevő a jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
34. Vevő a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik továbbá arról is, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
35. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
36. Vevő kijelenti, hogy vagyonszerzésének jogi akadályja nincsen, a jelen szerződés alapján történő tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi tv. földszerzési maximumra vonatkozó szabályaiba.

IX. A Felek egyéb nyilatkozatai

37. Felek mindannyian akként nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok.
38. Felek rögzítik, hogy a Vevő az Ingatlan a jelen szerződés aláírását megelőzően megtekintette, az ingatlanilletőséget megtekintett állapotban, annak minden törvényes és természetes alkotórészeivel és tartozékával együttesen kívánja megvásárolni.
39. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan Vevő általi megtekintését követően annak állagát le nem rontották és azon értéknövelő beruházást sem hajtottak végre.
40. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan nyilvántartott adatai megfelelnek a valóságnak, az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot nem igényel rendezést.
41. Eladók a jelen szerződés aláírásával kifejezetten úgy nyilatkoznak, hogy az ingatlanilletőség tulajdonjogának megszerzését harmadik személy joga nem akadályozza, nem korlátozza és annak értékét nem is csökkenti.

X. Vegyes és záró rendelkezések

42. Eladók tudomásul veszik, hogy a Vevő, mint megbízó adott a jelen szerződés megszerkesztésére és ellenjegyzésére a **Dr. Varga Melinda Ügyvédi Iroda** (székhelye: 8960 Lenti, Botyán János utca 1. fsz. 3., telefonszáma: +36-30/860-17-51, e-mail címe: info@drvargamelinda.hu, adószáma: 19299057-1-20, képviseli: Dr. Varga Melinda ügyvéd, egyedüli tag, a továbbiakban: Megbízott ügyvédi iroda) részére megbízást. **Eladók tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés aláírása és ellenjegyzése köztük és a Megbízott ügyvédi iroda között megbízási jogviszonyt nem hoz létre.**
43. Felek a jelen szerződés aláírásával **együttesen meghatalmazzák** a Megbízott ügyvédi irodát, hogy őket a jelen jogügylet alapján induló **ingatlan-nyilvántartási eljárásban** az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt az **ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény** (Üttv.) szabályainak megfelelően szóban és írásban teljes jogkörrel képviselje, helyettük és nevükben eljárjon.

Dr. Varga Melinda
Eladó

a Nikolett
Eladó

Dr. Varga Melinda
Dr. Varga Melinda ügyvéd Vevő
8960 Lenti, Botyán János u. 1. fsz. 3.
Telefonszáma: +36 (30) 860 1751
Adószáma: 19299057-1-20
E-mail címe: info@drvargamelinda.hu