

Kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026.08.12
Elővásárlásra/előhasználatra jogosult jognyilatkozatának
megjelenésére nyitva álló napos határidő
első napja: 2026.08.13
utolsó napja: 2026.09.11 Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026.09.14

1./ oldal

Zala Vármegyei Kormányhivatal	
Földhasználati Főosztály	
ERKEZETT	2026. JUL. 22
ERK.NYTSZ.	ELDADO
IKT. SZÁM	J92.3hh
MELLÉKLET	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Kötötte egyrészről: **Molnár András István sz:** (sz:
....., an: I I, szem.sz: adóazonosító jele: 3 magyar
állampolgár, értesítési címe: megegyezik a lakcímmel) 8782 Zalacsány, Hegy utca 5/2. szám alatti
lakos, mint **eladó**

másrészről: Lóth Áron sz: (sz: an: szem.sz:
..... adóazonosító jele: kamarai tagsági azonosító száma:
..... 8741 Bókaháza, Kossuth Lajos u. 20. szám alatti lakos, mint **v e v ő**
alulírott napon és helyen az alábbiakban részletezett feltételek mellett:

- 1./ Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Zalacsány külterület 0101/2 hrsz** alatt nyilvántartott "szántó" művelési ágú, 5 min.o. 3 ha 0365 m² nagyságú és 58,00 AK értékű külterületi ingatlan.
Az ingatlant az alábbiak terhelik:
 - Vezetékgjog az ingatlanból 488 m² területre a Magyar Telekom Távközlési NYrt. (1013 Budapest I. ker., Krisztina körút 55.) javára (bejegyző határozat: 30121/1994.01.11).
 - Vezetékgjog a 2/189/2010. záradékszámú változási vázrajzon és területkimutatáson feltüntetett biztonsági övezet által érintett területre az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/a.) javára (bejegyző határozat: 33018/2011.04.08.)
- 2./ Eladó eladja, vevő megveszi az 1./ pontban részletesen meghatározott ingatlant.
- 3./ Felek kijelentik, hogy tisztában vannak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben, valamint a 2013. évi CCXII. törvényben és a 474/2013. (XII.12.) Korm.rendeletben foglalt, a jelen szerződésre vonatkozó szerzési, jóváhagyási szabályokkal, az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárással.
- 4./ Vevő nyilatkozik arról, hogy vállalja, hogy az 1./ pontban meghatározott föld (tulajdoni hányad) használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet (tulajdoni hányadot) a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az 1./ pontban meghatározott föld (tulajdoni hányad) harmadik személy használatában van, úgy a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre vállalja, hogy az 1./ pontban meghatározott föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a fennálló földhasználati jogviszony megszűnésének időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
- 5./ Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása). Vevő nyilatkozik arról is, hogy a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja alapján **földművesnek minősül** és a jelen adásvételi szerződéssel történő tulajdonszerzése nem ütközik a törvényi korlátozásokba, tilalmakba. Vevő a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján nyilatkozik arról, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
- 6./ Felek rögzítik, hogy vevő **elővásárlásra jogosult**. Vevő nyilatkozik arról, hogy az elővásárlási joga a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény **18. § (1) bekezdés e.) pontja** alapján áll fenn. (Vevő olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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.)
- 7./ Felek az ingatlan vételárát **6.000.000,- Ft**-ban, azaz hatmillió forintban határozzák meg.

- / -

Molnár András István eladó

Lóth Áron vevő

Dr. Csehi Angéla ügyvéd
8360 Keszthely, Rákóczi u. 20. fsz. 1.
Kamarai azonosító szám: 36083559
Tel.: 06-30-477-7659
E-mail: drcsehiangela@gmail.com
Dr.Csehi Angéla ügyvéd

- 8./ Felek megállapodnak abban, hogy vevő a teljes vételár - azaz 6.000.000,- Ft-ot - a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen adásvételi szerződést jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 15 napon belül köteles megfizetni eladó részére. Eladó a vételár megfizetését az OTP Bankban vezetett számú bankszámlára történő átutalással kéri. Eladó a vételár fenti bankszámlára történő megfizetését a saját kezéhez történő kifizetésként/teljesítésként ismeri el.
- 9./ Eladó ezúton még nem adja bejegyzési engedélyét, azonban eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetésével (a teljes összeg megjelölt bankszámlán történő jóváírásával) egyidejűleg külön írásbeli nyilatkozatban (bejegyzési engedély) járul hozzá feltétlenül és visszavonhatatlanul ahhoz, hogy - a saját tulajdonjoga törlésével egyidejűleg - az 1./ pontban meghatározott ingatlan 1/1 részére a tulajdonjog vevő javára 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.
- 10./ A Földforgalmi törvény 15/A. §-a alapján felek rögzítik, hogy az ingatlan földhasználati lapja szerint az ingatlan használója saját tulajdon jogcímén eladó. Felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlant szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelekhasználati megállapodás nem érinti.
- 11./ Eladó az átruházott ingatlan – 1./ pontban rögzített vezetékjogokon kívüli - per,- igény és tehermentességéért szavatosságot vállal.
- 12./ Felek kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok.
- 13./ Szerződő felek rögzítik, hogy a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény alapján az 1./ pontban meghatározott, az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település önkormányzata (Zalacsány Község Önk.) nem alkotott a jogvédelmieszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendeletet.
- 14./ Felek rögzítik, hogy vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen adásvételi szerződést jóváhagyó határozata kézhezvételének napján lép az ingatlanilletőség birtokába.
- 15./ A szerződéskötés költségeit és a földhivatali bejegyzési díjat vevő viseli.
- 16./ Vevő nyilatkozik arról, hogy az ingatlant földművesként vásárolja meg és vállalja, hogy a megvásárolt termőföldet 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 nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Erre figyelemmel kéri a mentesítést a vagyonátruházási illeték megfizetése alól.
- 17./ Szerződő felek közösen meghatalmazzák Dr. Csehi Angéla ügyvédet (8360 Keszthely, Rákóczi u. 20. fsz. 1., nyilvántartó kamara: Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara, kasz: 36083559) jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az azzal kapcsolatos valamennyi eljárásban – így a szerződés hatósági jóváhagyásával kapcsolatos, és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban is - a teljes jogú képvisellel. A meghatalmazás kiterjed az illeték bejelentésére is. A felek meghatalmazzák az ügyvédet arra is, hogy az okiratban név-, szám-, illetve egyéb esetleges elírás esetén a szükséges javítást elvégezze. Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd a szükséges tájékoztatásokat megadta. A meghatalmazás alapján törlendő, bejegyzendő jog: tulajdonjog.
- 18./ Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Jelen szerződés mindkét aláírója kijelenti, hogy ezen szerződést elolvasta, megértette, annak tartalmára vonatkozóan felvilágosítást kapott, azt elolvasás után jóváhagyólag aláírják. Felek kijelentik, hogy ezen szerződést a megbízott ügyvéd akaratuknak megfelelően készítette el. Felek kijelentik, hogy adó-és illetékfizetési kötelezettségükről a szerződést készítő ügyvédtől részletes felvilágosítást kaptak.
- Jelen (8 eredeti példányban készült) szerződést felek elolvasást és értelmezést követően azzal írták alá, hogy az abban foglaltakkal, mint kinyilvánított akaratukkal mindenben egyezően, egyetértenek.

Kelt: Keszthelyen, 2026. július 20. napján

Molnár András István eladó

Lóth Áron vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Keszthelyen 2026.07.20. napján:

A megbízást és meghatalmazást elfogadom:

Ügyszám: 213/2026

Dr. Csehi Angéla ügyvéd

(8360 Keszthely, Rákóczi u. 20. fsz.1. kasz: 36083559)


Dr. Csehi Angéla ügyvéd
8360 Keszthely, Rákóczi u. 20. fsz. 1.
Kamarai azonosító szám: 36083559
Tel.: 06-30-477-7659
E-mail: drcsehiangela@gmail.com