

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
ERKEZETI	2020. JAN. 17
BEKÜLDÖZ.	ELŐADÓ
INT. SZÁM	592504
MELLEKLET	

Amely létrejött egyrészről **Horváth Árpád József** (születési családi és utónév: _____; születési hely, idő: _____; anyja neve: _____; személyi azonosító: _____; adóazonosító jele: _____); lakóhely: 8800 Nagykanizsa, Csányi László utca 5.; tartózkodási hely: 1013 Budapest 01, Attila út 25. 5 em. 24 a.; magyar állampolgár), mint **eladó**,

másrészről **Szabadicsné Rádi Éva** (születési családi és utóneve: _____; születési helye és ideje: _____; anyja születési neve: _____; személyi száma: _____; adóazonosító jele: _____); lakóhelye: 1139 Budapest 13., Terve utca 18-22. A. lph. 3. emelet 8 ajtó; tartózkodási helye: 8800 Nagykanizsa, Papp Simon sétány 6.; magyar állampolgár), mint **vevő**, - **eladó és vevő a továbbiakban együtt: Szerződő felek** - között alulírott helyen és napon, a következő tartalommal:

- Eladó kijelenti, hogy kizárólagos, azaz 23004/23004-ed (2/23004-1240/23004-6730/23004-1142/23004-356/23004-2710/23004-746/23004-920/23004-2938/23004-2178/23004-230/23004-1000/23004-214/23004-798/23004-1000/23004-800/23004) arányú tulajdonát képezi a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. (Nagykanizsa) által nyilvántartott **OROSZTONY, Kültérület, 0162 helyrajzi számú, 20 ha 6413 m² területű, 107,33 AK értékű, 5-ös minőségi osztályú, erdő megnevezésű ingatlan** (a továbbiakban: **1. számú ingatlan**). Eladó tulajdonjogát a tulajdoni lap II/41., II/42., II/43., II/44., II/46., II/48., II/50., II/52., II/57., II/58, II/59., II/60., II/61., II/65., II/66. és a II/67. pontjai rögzítik.**

Eladó kizárólagos, 6/6 (2/6-1/6-1/6-2/6) arányú tulajdonát képezi a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. (Nagykanizsa) által nyilvántartott **OROSZTONY, Kültérület, 0164/1 helyrajzi számú, 3821 m² területű, 0 AK értékű, 0-ás minőségi osztályú, erdő megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **2. számú ingatlan**). Eladó tulajdonjogát a tulajdoni lap II/8., II/9., II/11. és a II/12. pontjai rögzítik.**

Eladó kizárólagos, 6/6 (2/6-1/6-1/6-2/6) arányú tulajdonát képezi a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. (Nagykanizsa) által nyilvántartott **OROSZTONY, Kültérület, 0164/2 helyrajzi számú, 1 ha 9397 m² területű, 0 AK értékű, 0-ás minőségi osztályú, erdő megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **3. számú ingatlan**). Eladó tulajdonjogát a tulajdoni lap II/8., II/9., II/11. és a II/12. pontjai rögzítik.**

Eladó kizárólagos, 6558/6558 (3560/6558-2998/6558) arányú tulajdonát képezi a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. (Nagykanizsa) által nyilvántartott **OROSZTONY, Kültérület, 0169/3 helyrajzi számú, összesen 1 ha 9500 m² területű, összesen 17,82 AK értékű, 7-es és 5-ös (a 7-es minőségi osztályú rét 7990 m² területű és 11,83 AK értékű, az 5-ös minőségi osztályú erdő 1 ha 1510 m² területű és 5,99 AK értékű) minőségi osztályú, a jelű alrészlet rét és b jelű alrészlet erdő megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **4. számú ingatlan**). Eladó tulajdonjogát a tulajdoni lap II/6. és a II/9. pontjai rögzítik.**

Eladó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. (Nagykanizsa) által nyilvántartott **OROSZTONY, Kültérület, 0169/5 helyrajzi számú, 7603 m² területű, 3,95 AK értékű, 5-ös minőségi osztályú, erdő megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **5. számú ingatlan**). Eladó tulajdonjogát a tulajdoni lap II/6. pontja rögzíti.**

Eladó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. (Nagykanizsa) által nyilvántartott **OROSZTONY, Kültérület, 0190 helyrajzi számú, 1 ha 6022 m² területű, 8,33 AK értékű, 5-ös minőségi osztályú, erdő megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **6. számú ingatlan**). Eladó tulajdonjogát a tulajdoni lap II/3. pontja rögzíti.**

Eladó kizárólagos, 7430/7430 (257/7430-7173/7430) arányú tulajdonát képezi a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. (Nagykanizsa) által nyilvántartott **OROSZTONY, Kültérület, 0195/1 helyrajzi számú, 4 ha 4761 m² területű, 37,15 AK értékű, 3-as minőségi osztályú, erdő / és út megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **7. számú ingatlan**). Eladó tulajdonjogát a tulajdoni lap II/10. és a II/11. pontjai rögzítik.**

Horváth Árpád József eladó

Szabadicsné Rádi Éva vevő

Eladó 18028/19604 (270/19604-270/19604-1118/19604-8698/19604-1051/19604-1000/19604-1326/15/19604-1166/19604-1841/19604-573/19604-700/19604) arányú tulajdonát képezi a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. (Nagykanizsa) által nyilvántartott OROSZTONY, Külterület, 0183 helyrajzi számú, 37 ha 7005 m² területű, 196,04 AK értékű, 5-ös minőségi osztályú, erdő megnevezésű ingatlanhányad (a továbbiakban: 8. számú ingatlanhányad). Eladó tulajdonjogát a tulajdoni lap II/25., II/26., II/27., II/28., II/31., II/39., II/42., II/43., II/46., II/47, II/48. és a II/49. pontjai rögzítik. – 1. számú ingatlan, 2. számú ingatlan, 3. számú ingatlan, 4. számú ingatlan, 5. számú ingatlan, 6. számú ingatlan, 7. számú ingatlan, valamint 8. számú ingatlanhányad a továbbiakban együtt: **Ingatlanok.**

2. Eladó egybefoglalt vételáron eladja, a vevő pedig 1/1-ed arányban megvásárolja a kölcsönösen kialakított vételárért, adásvétel jogcímén az 1. pontban megjelölt OROSZTONY, Külterület, 0162 helyrajzi számú ingatlan 23004/23004-ed (azaz 1/1-ed) tulajdoni hányadát, OROSZTONY, Külterület, 0164/1 helyrajzi számú ingatlan 6/6-od (azaz 1/1-ed) tulajdoni hányadát, OROSZTONY, Külterület, 0164/2 helyrajzi számú ingatlan 6/6-od (azaz 1/1-ed) tulajdoni hányadát, OROSZTONY, Külterület, 0169/3 helyrajzi számú ingatlan 6558/6558-ad (azaz 1/1-ed) tulajdoni hányadát, OROSZTONY, Külterület, 0169/5 helyrajzi számú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát, OROSZTONY, Külterület, 0190 helyrajzi számú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát, OROSZTONY, Külterület, 0195/1 helyrajzi számú ingatlan 7430/7430-ad (azaz 1/1-ed) tulajdoni hányadát és az OROSZTONY, Külterület, 0183 helyrajzi számú ingatlan 18028/19604-ed tulajdoni hányadát, megtekintett állapotban.

A szerződő felek rögzítik, hogy az egybefoglalt vételár alkalmazásának a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 19. § (5) bekezdés b) ba) alpontjában foglalt feltétele fennáll, mivel az eladó az adásvétel tárgyát képező valamennyi ingatlan vonatkozásában nyilvántartott erdőgazdálkodó.

3. Szerződő felek az **Ingatlanok teljes, egybefoglalt vételárát 132.842.781,-Ft összegben, azaz százharminckétfélmillió-nyolcszáznegyvenkétezer-hétszáznyolcvanegy forint összegben határozzák meg.**

Szerződő felek rögzítik, hogy a teljes vételárból az

1. számú ingatlan vételára 41.282.600,-Ft, azaz negyvenegymillió-kétszáznyolcvankétezer-hatszáz forint;
 2. számú ingatlan vételára 764.200,-Ft, azaz hétszázhatvannégyezer-kétszáz forint;
 3. számú ingatlan vételára 3.879.400,-Ft, azaz hárommillió-nyolcszázhetvenkilencezer-négyszáz forint;
 4. számú ingatlan vételára 3.900.000,-Ft, azaz hárommillió-kilencszázezer forint, melyből az erdő művelési ágban nyilvántartott alrészlet vételára 2.847.000,-Ft, azaz kétfélmillió-nyolcszáznegyvenhétezer forint és a rét művelési ágban nyilvántartott alrészlet vételára pedig 1.053.000,-Ft, azaz egymillió-ötvenháromezer forint;
 5. számú ingatlan vételára 1.520.600,-Ft, azaz egymillió-ötszázhuszezer-hatszáz forint;
 6. számú ingatlan vételára 3.204.400,-Ft, azaz hárommillió-kétszáznégyezer-négyszáz forint;
 7. számú ingatlan vételára 8.952.200,-Ft, azaz nyolcmillió-kilencszázötvenkétezer-kétszáz forint;
- és a 8. számú ingatlan 18028/19604-ed tulajdoni hányadának vételára pedig 69.339.381,-Ft, azaz hatvankilencmillió-háromszázharminckilencezer-háromszáznyolcvanegy forint.

Az ingatlanokon nem található sem ültetvény, sem felépítmény, sem agrotechnikai létesítmény.

4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő eladó részére az Ingatlanok vételárát az alábbi részletekben fizetik meg:

I. vételárrészlet:

Szerződő felek megállapodnak, hogy vevő a teljes vételárból 13.284.278,-Ft, azaz tizenhárommillió-kétszáznyolcvannégyezer-kétszázhetvennyolc forint összeget **foglaló jogcímén banki átutalással** megfizet eladó részére a jelen szerződés minden fél aláírását és az ügyvédi ellenjegyzést követő 15 napon belül, Horváth Árpád József eladó-nél vezetett számú bankszámlájára.

Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak, az a vételárba beleszámít.

„Ptk. 6:185. § [Foglaló]

(1) A másik félnek fizetett pénzt akkor lehet foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitűnik.

(2) Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.

(3) A teljesítés megghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér visszatérítés összege a foglaló összegével csökken.

(5) A túlzott mértékű foglaló összegét a kötelezett kérelmére a bíróság mérsékelheti."

Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény II. fejezet 6. pontjában, illetőleg egyéb vonatkozó jogszabályban megjelölt elővásárlásra jogosult él az elővásárlási jogával, vagy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv nem hagyja jóvá az adásvételi szerződést, úgy a foglaló összege a vevő részére visszajár.

Eladó kijelenti, hogy a fenti számlaszámra történő utalást saját kézhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. Szerződő felek megállapodnak, hogy az átutalással megfizetett vételár részlet az eladó bankszámláján történő jóváírással minősül megfizetettnek.

II. vételár részlet:

Szerződő felek megállapodnak, hogy a vételárból fennmaradó **119.558.503,- Ft**, azaz száztizenkilencmillió-ötszázötvennyolcezer-ötszázhárom forint összeget vevő azt követő 15 napon belül fizeti meg banki átutalással Horváth Árpád József eladó-nél vezetett számú

bankszámlájára, hogy az illetékes szerv az adásvételi szerződést és a kapcsolódó iratokat – a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően - jelen szerződést szerkesztő ügyvéd részére megküldi és a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény II. fejezet 6. pontjában, illetőleg egyéb vonatkozó jogszabályokban megjelölt elővásárlásra jogosult nem él az elővásárlási jogával.

Szerződésszerkesztő ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés jóváhagyó határozatának átvételéről haladéktalanul értesíti Szerződő feleket.

Eladó kijelenti, hogy a fenti számlaszámra történő utalást saját kézhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. Szerződő felek megállapodnak, hogy az átutalással megfizetett vételár részlet az eladó bankszámláján történő jóváírással minősül megfizetettnek.

5. Szerződő felek megállapodnak, hogy a vevő a teljes vételár megfizetésének napján lép az Ingatlanok birtokába, a naptól szedi hasznaikat, viseli terheiket és azt a kárt, melynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.
6. Szerződő felek megállapodnak és eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés valamennyi fél általi aláírásától számítva semmilyen erdőgazdálkodási és egyéb tevékenységet nem végez a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokon, kivéve a havária esetkörét, valamint az élet- és vagyonbiztonság érdekében, illetve jogszabály vagy hatósági kötelezés alapján szükségessé váló halaszthatatlan beavatkozásokat, továbbá kivétel ez alól a karbantartási munkálatok, pl.: kerítések, villanypásztorok karbantartása.
7. Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, az elidegenítést, illetve a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák.
8. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés hatályba lépéséhez az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv nem hagyja jóvá, és azzal szemben benyújtott kifogást a települési önkormányzat elutasítja, úgy visszaállítják az eredeti állapotot.
9. Szerződő felek rögzítik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdése és a 474/2013. (XII.12.) Kormányrendelet alapján jelen adásvételi szerződés négy példányát és az adásvételi szerződés hirdetményi úton való közléséhez szükséges közzétételi kérelmet a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd 8 napon belül megküldi az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére közzétételre való alkalmasság megállapítása, közzététel elrendelése és a szerződés jóváhagyása céljából.
10. A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított **15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy** - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - **végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes**

Horváth Árpád József eladó

Szabadicsné Rádi Éva vevő

ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása ténye érdekében.

A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

11. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. **A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot.**
12. Szerződő felek rögzítik, hogy tudomásuk van arról, hogy **amennyiben valamely elővásárlásra jogosult az elővásárlási joggal él, úgy az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosulttal jön létre.**
13. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt közzétételre vonatkozó záradékkal ellátott, anonimizált adásvételi szerződés, valamint a jognyilatkozatok és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolás másolatával együtt elektronikus úton megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.
14. **A jóváhagyásról a mezőgazdasági igazgatási szerv - a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 15 napon belül - önálló határozatot hoz, és ezzel egyidejűleg kiállítja az adásvételi szerződéshez kapcsolódó záradékot.**
15. Szerződő felek rögzítik, hogy a jogügylet jóváhagyása esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv kiállítja a jogügylet tartalmazó szerződéshez, illetve okirathoz tartozó záradékot tartalmazó dokumentumot és azt a szerző fél részére a jóváhagyását tartalmazó határozatával egyidejűleg küldi meg. A mezőgazdasági igazgatási szerv a jogügylet tartalmazó szerződés, illetve okirat két eredeti példányát jóváhagyó záradékkal látja el és azt a szerző fél részére a jóváhagyását tartalmazó határozatával egyidejűleg küldi meg. A jogügylet jóváhagyása esetén a két eredeti példány közül az egyik a biztonsági okmányon szerkesztett szerződés, illetve okirat lehet.
Szerződő felek rögzítik, hogy – **amennyiben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény II. fejezet 6. pontjában, illetőleg egyéb vonatkozó jogszabályban megjelölt elővásárlásra jogosult nem él az elővásárlási joggal – jelen adásvételi szerződés azt követő 30 napon belül kerül benyújtásra az illetékes földhivatalhoz, hogy az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv megküldi jelen szerződést jóváhagyó határozatát, valamint jelen szerződés záradékolt két példányát szerződésszerkesztő ügyvéd részére.**
16. Vevő kijelenti, hogy:
 - vállalja, hogy az Ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségeknek;
 - vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított **5 évig más célra nem hasznosítja**;
 - **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (**földhasználati díjtartozás**);
 - vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
 - **a már tulajdonában, illetve hasznélvezetében lévő föld területnagysága a jelen adásvételi szerződéssel tulajdonába kerülő földek nagyságával együtt sem éri el a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény 16.§ (1)-(2) bekezdésekben foglalt mértéket**;
 - amennyiben az Ingatlanok harmadik személy használatában vannak, arra az esetre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény 13.§ (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló **földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, megszűnését követő időre a földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja**;
 - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Inytv. vhr.) 42. §-a alapján **kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal**;
 - a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 7. pontja szerint **földműves, a ZMKH Nagykanizsai Járási Hivatal Földhivatali Osztálya vevőt földművesként az 510054/2014 számú határozattal vette nyilvántartásba**;

Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának, a tagsági azonosító száma 000003548;
családi gazdaság tagja, a családi gazdaság nyilvántartási száma: OCSG-00053809.

17. Vevő kijelenti, hogy nem illeti meg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §-a szerinti elővásárlási jog.

18. Eladó kijelenti, hogy jelen, tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező **földeket hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti.** Eladó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlanok vonatkozásában az erdészeti hatóság nyilvántartásában erdőgazdálkodóként szerepel.

19. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanok az alábbiakat leszámítva per-, teher- és igénymentesek és ezért szavatosságot vállal:

- **Az Orosztony, Külterület, 0162 hrsz.-ú** ingatlant terheli a tulajdoni lapra a 32632/1992.02.28 számú bejegyző határozattal bejegyzett **Építési korlátozás** 40 méter párkánymagasságot meghaladó építményekre. Jogosult neve: MAGYAR TÁVKÖZLESI RT. PÉCSI IGAZGATÓSÁGA, Jogosult címe: 7647 PÉCS, Rákóczi utca 19. A bejegyzést a tulajdoni lap III/1. pontja rögzíti.
- **Az Orosztony, Külterület, 0164/1 hrsz.-ú** ingatlant terheli a tulajdoni lapra a 34815/1999.04.27 számú bejegyző határozattal bejegyzett **Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog**, biztosító használati jog /32-3055/a. sz. pont/ Használati jog gyakorlója: Zala Megyei Földhivatal Zalaegerszeg Név: Magyar Állam.
- **Az Orosztony, Külterület, 0164/2 hrsz.-ú** ingatlant terheli a tulajdoni lapra a 34815/1999.04.27 számú bejegyző határozattal bejegyzett **Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog**, biztosító használati jog /32-3055/b. sz. pont/ Használati jog gyakorlója: Zala Megyei Földhivatal Zalaegerszeg /7706/1977.06.25./ Név: Magyar Állam.
- **Az Orosztony, Külterület, 0195/1 hrsz.-ú** ingatlant terheli a tulajdoni lapra a 32632/1992.02.28 számú bejegyző határozattal bejegyzett **Építési korlátozás** 70 méter párkánymagasságot meghaladó építményekre. Jogosult neve: MAGYAR POSTA RT PÉCSI IGAZGATÓSÁGA, Jogosult címe: 7646 PÉCS, Jókai utca 10.
- **Az Orosztony, Külterület, 0183 hrsz.-ú** ingatlant terheli a tulajdoni lapra a 32632/1992.02.28 számú bejegyző határozattal bejegyzett **Építési korlátozás** 80 méter párkánymagasságot meghaladó építményekre. Jogosult neve: MAGYAR POSTA RT PÉCSI IGAZGATÓSÁGA, Jogosult címe: 7646 PÉCS, Jókai utca 10.

Vevő az eladó fenti tájékoztatását tudomásul veszi, az Ingatlanokat a fenti terhek fennmaradásával vásárolja meg.

- **Az Orosztony, Külterület, 0195/1 hrsz.-ú** ingatlan jogi jellegét a tulajdoni lap 30043/35/1994.11.09 számú bejegyző határozata rögzíti. **Jogi jelleg: Kárpótlás.**
- **Az Orosztony, Külterület, 0169/5 hrsz.-ú** ingatlanra a 30301/17/1997/1993.11.14 számú bejegyző határozattal bejegyzésre került az alábbi **Önálló szöveges bejegyzés:** Átjegyezve a 0169/2 hrsz.-ről.
- **Az Orosztony, Külterület, 0169/5 hrsz.-ú** ingatlan jogi jellegét a tulajdoni lap 30301/17/1997/1993.11.14 számú bejegyző határozata rögzíti. **Jogi jelleg: Kárpótlás.**
- **Az Orosztony, Külterület, 0164/1 hrsz.-ú** ingatlan jogi jellegét a tulajdoni lap 30043/20/1994.08.10 számú bejegyző határozata rögzíti. **Jogi jelleg: Kárpótlás.**
- **Az Orosztony, Külterület, 0164/2 hrsz.-ú** ingatlan jogi jellegét a tulajdoni lap 30043/21/1994.08.10 számú bejegyző határozata rögzíti. **Jogi jelleg: Kárpótlás.**

Vevő kijelenti, hogy az eladó fenti tájékoztatását tudomásul vette.

- **Az Orosztony, Külterület, 0162 hrsz.-ú** ingatlant terheli a tulajdoni lapra a 43031/2/2016.08.22 számú bejegyző határozattal bejegyzett **Végrehajtási jog** 220 504 FT, azaz kettőszázhuszezer-öttszáznégy forint és járulékai erejéig az utalás szerinti illetőségre Farkas Tibor önálló bírósági végrehajtó 0139.V.1459/2012/30 750/23004 tulajdoni illetőségre 37675/2/2013.06.17. Engedményezés (jogutód), Eredeti határozat: 34230/3/2016.03.07, Utalás: II/58, Jogosult neve: MKK MAGYAR KÖVETELÉSKÉZELŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG, Jogosult címe: 1138 BUDAPEST, Tomori utca 34. A bejegyzést a tulajdoni lap III/10. pontja rögzíti.

- Az Orosztony, Külterület, 0162 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapján széljegyen van az alábbi széljegy: INYER/2026/839601-2026.07.02. 00:00:00
A széljegy tartalma a hatósági felhívás alapján:
Hatóság megnevezése: Dr. Samodai András Végrehajtói Irodája
Név: MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, 1138 Budapest, Tomori utca 34., 0110043319,
Végrehajtási jog törlése

Eladó kijelenti, hogy a végrehajtási jog törlésére vonatkozó engedély a földhivatalba benyújtásra került, a végrehajtási jog törlése folyamatban van. Vevő eladó tájékoztatását tudomásul veszi.

Eladó kijelenti továbbá, hogy nincs olyan harmadik személy, akinek joga vagy igénye a vevő minden korlátozástól mentes tulajdonszerzését akadályozná, vagy kizárná. Eladó szavattal továbbá azért is, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező Ingatlanoknak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa, használatra jogosultja nincs; az Ingatlanok harmadik személyek vonatkozásában házastársi vagy élettársi közös vagyonnak nem részei.

Az eladó felelőssége tudatában kijelenti, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanokra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti szerződésen alapuló elővásárlási-, valamint vételi jogosultság.

Az eladó szavattal azért, hogy a birtokbaadást követően az Ingatlanok gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nem lesznek nyilvántartva.

Az eladó kijelenti, hogy az Ingatlanok nem állnak zár vagy zárlati intézkedés alatt, illetve nem képezik hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem részei, nem fedezetei.

Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanokra harmadik személy javára olyan jog kerül bejegyzésre, mely a vevő per-, teher- és igénymentes tulajdonszerzését akadályozza, úgy a vevő jogosult a jelen szerződéstől egyoldalúan elállni az eladóval szemben. Elállás esetén a felek elszámolni kötelesek egymással.

20. Az eladó kijelenti, hogy a tulajdonjogát a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:216. § (1) bekezdése alapján a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartja az 1. pontban megjelölt OROSZTONY, Külterület, 0162 helyrajzi számú ingatlan 23004/23004 tulajdoni hányada, az OROSZTONY, Külterület, 0164/1 helyrajzi számú ingatlan 6/6 tulajdoni hányada, az OROSZTONY, Külterület, 0164/2 helyrajzi számú ingatlan 6/6 tulajdoni hányada, az OROSZTONY, Külterület, 0169/3 helyrajzi számú ingatlan 6558/6558 tulajdoni hányada, az OROSZTONY, Külterület, 0169/5 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, az OROSZTONY, Külterület, 0190 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, az OROSZTONY, Külterület, 0195/1 helyrajzi számú ingatlan 7430/7430 tulajdoni hányada, valamint az OROSZTONY, Külterület, 0183 helyrajzi számú ingatlan 18028/19604 tulajdoni hányada vonatkozásában. Az eladó kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, az Ingatlanok fentiekben megjelölt tulajdoni hányadaira vonatkozó, a vevő 1/1-ed arányú, adásvétel jogcímű tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást és kérelmet tartalmazó eladói nyilatkozatot (tulajdonjog bejegyzési engedélyt) külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglaltan a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi öt eredeti példányban. A bejegyzési engedélyben eladó hozzájárul ahhoz, hogy tulajdonjoga törlésre kerüljön.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a letéteményes ügyvéd jogosult és köteles az eladói nyilatkozatot (tulajdonjog bejegyzési engedélyt) a vételár eladó részére történő maradéktalan megfizetésének igazolását és a földhivatal jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 30 napon belül Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2-höz (Nagykanizsa), mint ingatlanügyi hatósághoz benyújtani. Ellenjegyző ügyvéd felé elsősorban az eladó a teljes vételár megfizetését teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozással köteles igazolni, vagy akadályoztatása, vagy igazolásának bármely okból történő elmaradása esetén vevő hitelt érdemlően – a vételárrészletek utalásairól szóló eredeti banki bizonylat átadásával – köteles igazolni, hogy megfizette a teljes vételárat eladó részére.

Eladó és vevő kéri, - és feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz - hogy az eljáró illetékes Ingatlan-nyilvántartási Osztály a Ptk. 6:216. § (1) – (3) bekezdésére is figyelemmel és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet (Inyvtv. vhr.) 45. §-ában foglaltak alapján az OROSZTONY, Külterület, 0162 helyrajzi számú ingatlan 23004/23004 tulajdoni hányada, az OROSZTONY, Külterület, 0164/1 helyrajzi számú ingatlan 6/6 tulajdoni hányada, az OROSZTONY, Külterület, 0164/2 helyrajzi számú ingatlan 6/6 tulajdoni hányada, az OROSZTONY, Külterület, 0169/3 helyrajzi számú ingatlan 6558/6558 tulajdoni hányada, az OROSZTONY, Külterület, 0169/5

Horváth Árpád József eladó

Szabadicsné Rádi Éva vevő

az ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, az OROSZTONY, Kültérület, 0190 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni hányada, az OROSZTONY, Kültérület, 0195/1 helyrajzi számú ingatlan 7430/7430 tulajdoni hányada, valamint az OROSZTONY, Kültérület, 0183 helyrajzi számú ingatlan 18028/19604 ingatlan tulajdoni hányada vonatkozásában az Ingatlanok tulajdoni lapjára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot Szabadicsné Rádi Éva vevő javára 1/1-ed arányban határozott időre, a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 hónapos időtartamra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjen! A Szerződés aláírásával kéri az ingatlanügyi hatóságot, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot ezen határidő elteltével hivatalból törölje.

Ptk. „6:216. § [Tulajdonjog-fenntartás]

- (1) Az eladó a tulajdonjogát a vételár kiegyenlítéséig fenntarthatja, ennek időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja.
(2) A tulajdonjog-fenntartásra vonatkozó megállapodást írásba kell foglalni.
(3) Az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog-fenntartást az ahhoz kapcsolódó vevői jog feltüntetésével kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.”

Inytv. vhr. „45. § (1) A tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az eladás tárgyát képező egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet bejegyezni.

(2) A bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónap elteltét követően a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával.

(3) Az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével, a határozatlan időre kikötött tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot öt év elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételten bejegyezhető.

(4) A tulajdonjog megszerzésekor a vevő tulajdonjogát az (1) bekezdés szerinti bejegyzés ranghelyén kell bejegyezni.”

Szerződésszerkesztő ügyvéd tájékoztatja továbbá a Szerződő feleket az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (Inytv.) 48. § (1) bekezdés a) pontja alapján a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését követően 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 az Ingatlanok kapcsán később beérkezett kérelmek alapján induló, jogok, tények bejegyzése iránt eljárásokat felfüggeszti.

Inytv. „48. § (1) Az ingatlanra vonatkozó jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti, a) ha a kérelem, bírósági elrendelés vagy hatósági felhívás beérkezését megelőzően tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot vagy jövőbeli épületre vonatkozó vevői jogot jegyeztek be a tulajdoni lapra, tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog esetén a tulajdonjog, jövőbeli épületre vonatkozó vevői jog esetén pedig a társasházi építményi jog vagy a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog vagy a jövőbeli épületre vonatkozó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig.”

21. A Vevő vállalja, hogy a birtokba lépéstől számított 5 évig az Ingatlanokat nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldeket mezőgazdasági célra hasznosítja, ezért az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 26.§ (1) bek. p.) pontja alapján jelen jogügylet mentes az illetékfizetési kötelezettség alól. Vevő kéri a Tisztelt Nemzeti Adó-és Vámhivatalt, hogy az eljárása során illetékmentességi kérelmét figyelembe venni szíveskedjen!

22. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten **hozzájárulnak** ahhoz, hogy **eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen**, személyi okmányaikat a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerben ellenőrizze és adataikat kezelje. Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011.évi CXII. törvény rendelkezései és az EU 2016/679 (GDPR) rendelet alapján, kizárólag a jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódó megbízás teljesítése érdekében kezelheti. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, és a pénzmosás és a terrorizmus

finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Adótv.) 11. §-a alapján meg kell állapítani, hogy az ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban a saját nevükben eljáró ügyvédek kijelentik továbbá, hogy nem minősülnek a Pmt-ben meghatározott kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek.

23. Szerződő felek elismerik, hogy a jelen szerződés megkötését megelőzően az ügyintéző ügyvéd őket az adózás rendjéről szóló 2017. CL. törvény, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény, valamint a személyi jövedelemadóról szóló 1995. CXVII. törvény vonatkozó rendelkezéseiről teljeskörűen tájékoztatta, amelyet megértettek és tudomásul vettek. A vevő tudomásul veszi az ügylettel kapcsolatban felmerülő visszerthes vagyonátruházási illetékre vonatkozó részletes ügyvédi tájékoztatást. Vevő a 21. pontban rögzítettek szerint illetékmentességet kíván igénybe venni. A vevő ezután döntött az adásvételi szerződés adott tartalommal történő aláírásáról. A tájékoztatás kiterjedt a jogügylethez kapcsolódó adónemekre, az adó- és illetékkedvezmény igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre.

Eladó tudomásul veszi az ügylettel kapcsolatban felmerülő személyi jövedelemadóra vonatkozó részletes ügyvédi tájékoztatást. Eladónak személyi jövedelemadófizetési kötelezettsége keletkezhet azon Ingatlanok esetében, melyeket a tulajdonszerzését követő öt éven belül értékesít. A személyi jövedelemadó mértéke az adóalap 15 %-a. Eladó ezután döntött az adásvételi szerződés adott tartalommal történő aláírásáról. A tájékoztatás kiterjedt a jogügylethez kapcsolódó adónemekre, az adó- és illetékkedvezmény igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre.

Az ellenjegyző ügyvéd megbízása kifejezetten nem terjed ki az adó és illeték mértékének kiszámítására, továbbá a kifejezetten adótanácsadó feladatkörébe tartozó tevékenységre, adóoptimalizációra.

24. A Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés szövegén kívül egyéb szempontot nem fogalmaztak meg, nyitott kérdés a szerződéssel kapcsolatban nem maradt. Ügyleti szándékaikra vonatkozóan a jogi képviselőnek teljes körű és valós tájékoztatást adtak, személyi adataikat saját maguk ellenőrizték. A szerződés szövege egyben tényvázlatként is szolgál.

25. A Szerződő felek megállapodnak, hogy a Szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény), továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

26. Szerződő felek (eladó és vevő) megbízzák és **meghatalmazzák** a Csetneki Ügyvédi Irodát - ügyintéző: dr. Csetneki Gábor ügyvéd (cím: 8800 Nagykanizsa, Sugár út 42., Kamarai Azonosító Szám: 36058437) – az OROSZTONY, Külterület, 0162 helyrajzi számú ingatlan 23004/23004 tulajdoni hányada, az OROSZTONY, Külterület, 0164/1 helyrajzi számú ingatlan 6/6 tulajdoni hányada, az OROSZTONY, Külterület, 0164/2 helyrajzi számú ingatlan 6/6 tulajdoni hányada, az OROSZTONY, Külterület, 0169/3 helyrajzi számú ingatlan 6558/6558 tulajdoni hányada, az OROSZTONY, Külterület, 0169/5 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, az OROSZTONY, Külterület, 0190 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, az OROSZTONY, Külterület, 0195/1 helyrajzi számú ingatlan 7430/7430 tulajdoni hányada, valamint az OROSZTONY, Külterület, 0183 helyrajzi számú ingatlan 18028/19604 arányú tulajdoni hányada vonatkozásában az adásvételi szerződés, a letéti szerződés, a bejegyzési engedély és a hozzájuk kapcsolódó egyéb okiratok elkészítésével és az okiratok ellenjegyzésével/aláírásával, valamint az adásvételi szerződés mezőgazdasági szakigazgatási szervhez előzetes vizsgálatra, közzététel elrendelésére és jóváhagyásra történő megküldésével, továbbá a mezőgazdasági szakigazgatási szerv előtt, az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közléséhez kapcsolódóan az illetékes jegyző előtt, valamint az esetleges elővásárlási jogosultak előtt a jogi képviselőnk teljes körű ellátásával; továbbá a vevő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogának bejegyzése iránt, a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzése iránt és az eladó tulajdonjogának törlése iránt az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az illetékes Ingatlan-nyilvántartási Osztály előtt, illetve az illetékes Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti eljárásban, továbbá minden más érintett hatóság és harmadik személyek előtt a jogi képviselőnk teljes körű ellátásával. A meghatalmazás kiterjed az illetékes Ingatlan-nyilvántartási Osztály előtt a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanok tulajdoni lapjába való betekintésre is, valamint a hiánypótlások teljesítésére, adóhatósági felhívásra történő nyilatkozattételre. A meghatalmazás kiterjed valamennyi, a jelen szerződés kapcsán a Szerződő felek által tehető nyilatkozat megtételére.

A Szerződő felek meghatalmazzák továbbá dr. Csetneki Gábor ügyvédet, hogy bármilyen név, szám vagy más hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén a szükséges változtatást, kijavítást önállóan elvégezze és aláírja a jelen okiraton a felek helyett is, a jelen okirat lényegi tartalmának érintése nélkül.

A meghatalmazott ügyvéd a fenti megbízást és meghatalmazást a jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésével **elfogadja**.

Horváth Árpád József eladó

Szabadicsné Rádi Éva vevő

A felek kéri az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervet, hogy a határozatát és a záradékolt adásvételi szerződéseket az ellenjegyző ügyvéd részére szíveskedjen közvetlenül megküldeni.

Jelen adásvételi Szerződést a Szerződő felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

Nagykanizsa, 2026. július 11.

Horváth Árpád József eladó

Nagykanizsa, 2026. július 13.

Szabadicsné Rádi Éva vevő

Ellenjegyzem:

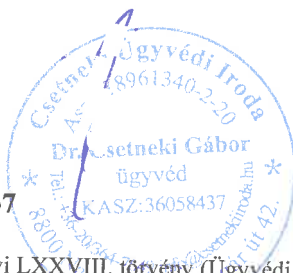
Dr. Csetneki Gábor ügyvéd

Csetneki Ügyvédi Iroda

8800 Nagykanizsa, Sugár út 42.

Kamarai azonosító szám: 36058437

Nagykanizsa, 2026. július 11.



Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ügyvédi tv.) 44. §- alapján az ellenjegyzés az alábbiakat tanúsítja: (a) Az okirat a jogszabályoknak megfelel. (b) A felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak. (c) Az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselők azonosítását törvényben meghatározottak szerint elvégezte. (d) Az okiratot a felek előtte írták alá vagy az okiraton szereplő aláírást előtte sajátjukként ismerték el. (Az ellenjegyző ügyvéd által korábban már azonosított fél az okirat aláírása, illetve az okiraton szereplő aláírás sajátjaként való elismerése során elektronikus hírközlő hálózaton keresztül az ellenjegyző ügyvéd számára a mozgóképet, valamint a hangot egyidejűleg továbbító és rögzítő eszköz igénybevételel is eljárhat. A rögzített felvételt az ellenjegyző ügyvéd az ellenjegyzett okirattal együtt őrzi meg.)

Konradizati Pontalou történeti Bőzététel Lakóhelye: 2026. 08. 12

Közös Bőzételés napja: 2026. 08. 13.

Az elővásárlásnak jogosult jogtulajdonosokat 30 napos jogorvoslati határidőn belül teheti: 2026. 08. 11.

A Bőzételés nem működik jogtulajdonos Bőzételés

Lévétel napja: 2026. 08. 14.

