

Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
ERKEZETT	2020. JÚL. 8
ERK. NYTSZ.	REGADO
IKT. SZÁM	552235
MELLÉKLET	

Külterületi ingatlan adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

Kiglicsné Szabó Krisztina (Szül.: ; An.:)

Sz.ig.sz.: , Lkc.: ; Sz.sz.: ; Aj.:) 8744 Orosztony, Ady Endre utca 28.

sz. alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: Eladó) másrésztől,

Simon Péter (Szül.: ; An.:)

Sz.ig.sz.: ; Sz.sz.: ; Aj.:) 9441 Agyagosszergény, Széchenyi utca 12. sz. alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: Vevő) között, az alábbi feltételekkel:

1.

Eladó kijelenti, és Felek megállapítják, az illetékes földhivataltól online lekért tulajdoni lap alapján, hogy Eladó 1/1 arányban kizárólagos tulajdonosa a ZVKH Nagykanizsai Járási Földhivatalánál vezetett ingatlan-nyilvántartásban az orosztonyi 834 hrsz alatt felvett, gyümölcsös (565 m²) és gazdasági épület (40 m²), szőlő (1068 m²) - kert (947 m²) művelési ágban összesen 2620 m² nagyságú nyilvántartott külterületi (zártkerti) ingatlanok.

2.

Felek megegyeznek, hogy Eladó eladja, és Vevő pedig megvásárolja, az 1. pontban meghatározott elhanyagolt művelés-ében teljesen elhanyagolt, a gazdasági épület teljes felújításra szorul állapotban lévő – egyébként minden tehertől mentes ingatlan – alkut követően összesen 550.000,- Ft (ötszázötvenezer HUF) vételárért, a megtekintett és fentebb írt – állapot ismeretében.

3.

A vételárát akként fogadták el, hogy gazdasági épület árát 100.000,-Ft, a gyümölcsös árát 97.000,-Ft, a szőlő árát 186.000,-Ft, és a kert árát 167.000,-Ft összegben határozták meg.

4.

- A 2. pontban meghatározott – vételárát Vevő, az Eladó részére, akként fizeti meg, hogy egyösszegben a teljes összeget (550.000,-Ft) vételár jogcímen a jelen szerződéssel aláírásával egyidejűleg átutalja az Eladó bankjánál számon vezetett számlája javára.

Ezen összeg számláján történt jóváírását, azaz a teljesvételt megfizetését Eladó e szerződés aláírásával elismeri.

5.

Eladó, a jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy Vevő (Simon Péter) a tulajdonjogát 1/1 arányban a földhivatali nyilvántartásba vétel jogcímen – a jelen szerződés változatlanul történő – és az illetékes mezőgazdasági szerve általi jóváhagyását követően az 1. pontban meghatározott ingatlanokra bejegyeztethesse.

6.

Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát jelentő ingatlan minden per-, teher-, és igénymentességéért teljes szavatosságot vállal.

7.

Eladó kijelenti, hogy **magyar állampolgár**, akinek az 1. pont szerinti ingatlanok elidegenítését, illetve a szerződéskötési képességét jogszabály, hatósági határozat nem korlátozza, zárja ki, ügyleti képessége teljes, csorbitatlan.

8.

- Felek, egyrészről hozzájárulnak, hogy a jelen szerződésbe foglalt vételi ajánlat, vételi szándék, a vonatkozó jogszabályok szerinti módon és helyen kifüggesztésre kerüljön az elővásárlásra jogosultak értesítése céljából.

- Másrésztől tudomással bírnak arról, és tudomásul is veszik, hogy a jelen ingatlan adásvételt a vonatkozó jogszabályokban meghatározott elővásárlásra jogosultak közül az, aki a Vevőt megelőzően jogosult az elővásárlásra, és erre vonatkozó szándékát szabályszerűen bejelenti – és azt az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv azt jóvá is hagyja – abban az esetben, a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel, a jelen adásvétel az Eladó és az elővásárlásra jogosult vevő között jön létre.

8.

Az adásvétel, ha – az előzőekben írtak szerint – nem a jelen szerződés szerinti Vevővel, hanem egy Öt megelőző elővásárlásra jogosult között jön létre, abban az esetben

a.) az elővásárlásra jogosult Vevő, a 2. pontban meghatározott vételár teljes összegét – a szabályszerűen bejelentett elővételi szándékát tartalmazó nyilatkozatát jóváhagyó illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv erre vonatkozó végzésének – kézhezvételét követően – haladéktalanul (3 munkanapon belül) köteles megfizetni a jelen szerződés szerinti Vevő részére az általa meghatározott bankszámlájára átutalással megfizetni.

b.) A vételt elnyerő elővásárlásra jogosult vevő, köteles jelen szerződés szerinti Vevő részére – az általa megadott számlaszámra (banki utalással) megfizetni a jelen szerződéssel kapcsolatban – a vételáron felül, az addig felmerült minden költséget, (1 db tulajdoni lap 10.000,-Ft, földhivatali szolg. díj 10.600,-Ft, ügyvédi munkadíj 30.000,-Ft és posta költség 5.000,-Ft összesen kerekítve 56.000,-Ft) összeget Vevőnek.

c.) A fentiek maradéktalan teljesülését, a jelen szerződés szerinti Vevő, és Eladó, egy külön-külön – erre vonatkozó – elismervénnyel nyugtázzák, és járulnak hozzá az elővásárlási Vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

Kiglicsné Szabó Krisztina (Eladó)

Simon Péter (Vevő)

Dr. Heller Péter (ügyvéd)

Dr. Heller Péter
ügyvéd
E-mail: eheller@t-online.hu
Telefon: 795 47 47

9.

- Vevő kijelenti, - hogy elővásárlásra nem jogosult **magyar állampolgár**, - hogy nem rendelkezik Tsz külön-lapon aranykoronában nyilvántartott, illetve hatósági földkiadási eljárás útján kijelölésre váró - részarány tulajdonnal, és nincs tulajdonában és használatában, illetve bármilyen jogcímen a jelen szerződéssel érintett területtel együtt sem összesen 1 hektárt meghaladó külterületi termőföld.

10.

- Vevő vállalja, - hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a föld-hasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja /földf.tv. 13.§ (1)/,

- Kijelenti, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználat-tal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, vagyis együttesen nincs földhasználati díjtartozása. /földf.tv. 14.§ (1)/ továbbá

- azt is kijelenti, hogy Vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozá-sok megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. /földf.tv. 14.§ (2)/.

11.

- Felek megegyeznek abban, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant Eladó, a jelen szerződés szerinti Vevő részére, a szerzését jóváhagyó vármegyei földhivatali határozat kézhezvételét követő napon, míg az esetlegesen elővásárlási vevő részére a vármegyei tulajdonszerzésére vonatkozó határozatának kézhezvételét követően, a 9. pontban meghatá-rozott fizetési kötelezettségeinek (8.a., és 8.b.) pontokban meghatározott összegek (8.c. pont) szerint igazolt megfizetését követő napon adja birtokba.

- Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan tulajdonjoga átszállása időpontja, a tulajdonjognak a tulajdont szerző javára történő Földhivatali általi bejegyzése napja lesz.

12.

- A jelen adásvétel tárgyat képező ingatlan tulajdonjogának – esetleg a Vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosult e szer-ződéssel vétel jogcímen szerzett tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez az „Eladó és Vevő a 8.c. pontban írtak esetén és szerint adják meg a hozzájárulásukat.

- Amennyiben a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel, és határidőben az elővásárlásra jogosult vevő, nem tel-jesíti a fentiek szerinti fizetési kötelezettségeit, abban az esetben Eladó jogosult egyoldalúan - erre vonatkozó írásban tett nyilatkozattal - a jelen szerződéstől elállni.

13.

A szerződő Felek kijelentik, hogy azonosításukat - a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és meg-akadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. előírásainak megfelelően az okiratot szerkesztő ügyvéd - elvégezte, a személy-azonosságukról a személyazonosító igazolvány ellenőrzése révén meggyőződött, és az előírt adatokat a jelen szerződés-ben feltüntette.

14.

A jelen szerződéssel érintett Felek nyilatkozzák, hogy az ügyintéző ügyvédet ügyleti akaratuknak megfelelően tájékoz-tatták, semmit el nem hallgattak, az okiratban foglaltak megfelelnek szerződéses akaratuknak. A szerződő Felek kijelen-tik, és hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a személyi adataikat – a vonatkozó törvényi előírásoknak megfelelően – kezelje, irataikról másolatot készítsen.

15.

Felek megegyeznek - egyrészt abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő minden költséget a Vevő köte-les viselni, - másrészt, hogy e szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, a vételi ajánlat kiadásával, kifüggesztésé-hez szükséges eljárásban, valamint a földhivatali eljárásban az Eladó és Vevő képviselővel, a NAV illeték kiszabásá-hoz szükséges adatlap kiadásával, benyújtásával **dr. Heller Péter** (8747 Garabonc, Kossuth u. 47. sz., tel: 30-9948795; E-mail: drheller.ugyvéd@gmail.com) ügyvédet bízzák meg, aki a megbízást a szerződés ellenjegyzésével igazoltan el-fogadja.

A jelen 1 lapból álló 2 oldalas 15 pontban megfogalmazott ingatlan adásvételi szerződést Felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alábbi helyen és időben - ügyvédi tényvázlathoz is elfogadottan - ír-ták egymás jelenlétében alá.

Kelt: Garabonc, 2026. június-n

.....
Kiglicsné Szabó Krisztina (Eladó)

.....
Simon Péter (Vevő)

Záradék:

Alulírott ügyvéd, a jelen okiratot szerkesztettem, tartalmát, és az ingatlan-nyilvántartási állapotot a Feleknek elmagyaráztam, akik azt aláírásukkal igazoltan megértették. A szerződő Felek azonosítását az előírásoknak megfelelően elvégeztem, az aláírók a személyazo-nosságukat igazolva a jelen okiratot előttem saját kezűleg írták alá, így a jelen okiratot a törvényi előírásoknak megfelelően, 2026. június hónapnapján, garabonci székhelyemen **ellenjegyzem**:

Dr. Heller Péter /ügyvéd/ KASZ: 36061424

Kassai Péter /ügyvéd/ KASZ: 36061424

Köszönetnyilvánítás: 2026. 08. 12.

Az elővásárlásra jogosult jogviszonyokat 80 napos jogerős határozat alapján feloldották: 2026. 08. 12.

A feloldást követően a jogviszonyok megszűntek.

Kelt: 2026. 08. 14.