

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Kötötték egyfelől

SZÉP JENŐNÉ szül.név.

szül.hely, idő:

személyi azonosító:

anyja neve:

adóazonosító jele:

lakóhely: 8900 Zalaegerszeg, Átalszegett u. 23. fszt.1.

PARRAGINÉ HÁLI VALÉRIA szül.név.

szül.hely, idő:

személyi azonosító:

anyja neve:

adóazonosító jele:

lakóhely: 8900 Zalaegerszeg, Tancoslapi út 15.

mint **eladók**, ----- másfelől**HAMMER MAXIMILIAN** sz.n.

született:

anyja neve:

adóz. jele:

kamarai azonosító

földműves nyilvántartásba vételi száma: Lenti Járási Földhivatal

Öst. családi gazd. nyilv.tart száma:

FELIR azonosító

8976 Nemesnép, Petőfi u. 50.sz.a. lakos mint **vevő** az alábbi feltételek mellett:

1./ Az eladók eladják a vevőnek a

Nemesnép 0113/1.hrsz.a. felvett, külterületi, - erdő és árok – művelési ágú, 1,7078 ha területű ingatlanból való illetőségeiket, mégpedig:

*Parraginé Háli Valéria a II/2 sorszám alatt felvett 36/402, a**II/8. sorszám alatt felvett 79/402 résznyi,**összesen 115/402 résznyi illetőségét 750.000.-Ft vételárért,**Szép Jenőné a II/4 sorszám alatt felvett 37/402, a**II/7. sorszám alatt felvett 79/402 résznyi,**összesen 116/402 résznyi illetőségét 750.000.-Ft vételárért.*

A vevő ezen ingatlanilletőségeket 1/1 hányadban megveszi, birtokösszevonási cél (birtoktömbösülés) valósul meg, ezért eladó adómentességet élvez.

2./ Eladó kijelenti, hogy amennyiben azonos ranghelyű vételi ajánlat elfogadó nyilatkozattevő jelentkezne, úgy arra az esetre kéri a Tisztelt ZMKH Földhivatali Főosztályát, hogy szerződésszerűen Hammer Maximilian vevővel szíveskedjék a jogügyletet jóváhagyni.

3./A vevő elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozata:

Vevő kijelenti, hogy elővásárlási joggal rendelkezik a

Földforgalmi törvény

18.§ (1) bekezdése c) pont alapján, mely szerint olyan földműves, aki

helyben lakó szomszédnak minősül a Nemesnép 113/3.hrsz.a. felvett ingatlan által

18. § (4) bekezdés a) pont alapján östermelők családi gazdaságának tagja,

18.§. (4) bek. b) pont) alapján fiatal földműves.

Polgári Törvénykönyv által tulajdonostárs.

4./ A vételár összesen 1.500.000.-Ft, mely teljes egészében kiegyenlítésre került utalás formájában, melynek megtörténtét eladók ezen szerződés aláírásával elismerik.

Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
ÉRKEZETI	2026. Júl. 29
ERK.NYTSZ.	ELOADO
IKT. SZÁM	92383
MELLEKLET	

Kormányzati portálon történő
közvetlen időponya: 2026. augusztus 13.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtevéseire rendelkezésre álló 30
napos határidő kezdő napja:
2026. augusztus 14.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtevéseire rendelkezésre álló
határidő utolsó napja: 2026. szeptember
14.
Levétel napja: 2026. szeptember 15.
A fenti határidő figyelendő!



Szép Jenőné

Parraginé Háli Valéria

Hammer Maximilian

Amennyiben más vevővel jönne létre a szerződés, úgy az esetleges új vevő a vételárat Hammer Maximilian vevő kezéhez egyenlíti ki, a jóváhagyó határozat ügyvéd általi kézhezvételét követően legkésőbb 8 napon belül.

(Amennyiben a szerződés meghiúsulna, úgy a vételár visszajár.)

5./ Szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak eladók tulajdonjogának törléséhez, vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez az 1./ pontban írt ingatlanból való illetőségre nézve vétel jogcímén.

6./ Vevő nyilatkozatai:

Kijelentem, hogy a földszerzési képességgel rendelkező nyilvántartott földműves vagyok.

A vevő a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, 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 más célra nem hasznosítja.

Kötelezettséget válllok arra, hogy amennyiben a föld jelenleg harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és a jogviszony megszűnését követő időre a földhasznosítási kötelezettségeket vállalom.

A vevő a Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt. Földhasználati díjtartozás).

Vevő a Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

Vevő nyilatkozik, hogy szerzése a Földforgalmi törvényben foglalt tulajdonszerzési korlátozásba nem ütközik, a tulajdonában álló föld területnagysága a jelen szerződés tárgyát képező föld területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 hektárt. (Földforgalmi törvény 16.§ (1) és (2) bekezdése.)

Alulírott nyilatkozom, hogy nem rendelkezek részaránytulajdonnal.

Erdőkezelés, használat: Jelenleg nincsen erdőgazdálkodó.

7./ Az eladás és vétel per-igénymentesen történt, ezért az eladó felelősséggel tartozik.

8./ Vevő az ingatlanilletőségek birtokába léphet, húzza annak hasznait és viseli a terheit.

9./ Vevő az illetékmentességre igényt tart.

Mint földműves vállalom, hogy az ellenérték fejében megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegenítem el, azon vagyoni értékű jogot nem alapítok, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítom a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig.

10./ Felek kijelentik, hogy eladók magyar állampolgárok, vevő osztrák állampolgár.

11./ Eljáró ügyvéd a feleket az okmányaik alapján azonosította. A jelen adásvételi szerződés tényvázlatot is tartalmazza.

12./ Felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. Törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény (Földforgalmi törvény) értelmében ezen jogügylet érvényességéhez a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39. (Pf. 145.) jóváhagyása, Agrárkamara támogatása szükséges.

13./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák – felhatalmazzák – az okiratot készítő ügyvédet, hogy bármilyen szám, név, vagy egyéb hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén a szükséges változtatást, kijavítást elvégezze a jelen szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.

14./ A szerződő felek meghatalmazzák Sántáné Dr. Kalamár Mária ügyvédet / Lenti, Kossuth u. 6.,/ hogy ezen szerződési ügyben őket az ingatlannyilvántartási eljárásban teljes jogkörrel képviselje, a NAV adatlapot az Onya programon elektronikusan továbbítsa.

Ezt a szerződést a felek átolvasás és megértés után, mint akaratukkal egyezőt aláírták.

Kelt: Lentiben, 2026. 07. 21. napján

Szép Jenőné eladó

Parraginé Háli Valéria eladó

Hammer Maximilian vevő

Ellenjegyzem, Sántáné Dr. Kalamár Mária ügyvéd
ügyvédi kamarai azonosító száma: 36068036
Lenti, 2026. 07. 21.

SÁNTÁNÉ DR. KALAMÁR MÁRIA
Iroda:
E-mail: dr.kalamarmaria@gmail.com
Telefon: 06-92/351-268; mobil: 06-30/347-9-347
KASZ: 36068036, Adószám: 54554018-1-40