

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Zala Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi Főosztály	
2020. JÚL. - 8	
ELADÓ	
92.213	MELLÉKLET

Amely létrejött egyrészről **Matola Péter szül.név:** (sz.: , an.: , személyi igazolvány száma: , személyi száma: , adóazonosító jele: , lakcímkártya száma:) 8863 Molnári, Petőfi S.út 55. szám alatti lakos és **Matola Dávid szül.név:** (sz.: , an.: , személyi igazolvány száma: , személyi száma: , adóazonosító jele: , lakcímkártya száma: 8863 Molnári, Petőfi S.út 55. szám alatti lakos eladók továbbiakban eladók másrésztől **Majtán Gábor szül.név:** (sz.: , an.: , személyi igazolvány száma: , személyi száma: , lakcímkártya száma: , adóazonosító jele: , 8825 Pat, Fő u.72. szám alatti lakos vevő, továbbiakban vevő között az alábbiak szerint:

1. Eladók 1/2-1/2 tulajdoni hányadban tulajdonosai a **Tótszentmárton 612. hrsz.** alatt felvett, szőlő és gazdasági épület megjelölésű, 1166 m2 alapterületű zártkerti ingatlan. Jelen ügyben eljáró ügyvéd az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatait ellenőrizte, megállapította, hogy az ingatlan széljegy és tehermentes. Eladók jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy a fentiekben megjelölt ingatlant teher nem terheli és harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná, illetve nyilatkoznak arról is, hogy a Vevő számára ismeretlen jogüggyellett kapcsolatosan a jelen szerződést megelőzően az ingatlant nem terheltek meg, fedezetül nem adták.
2. Eladók eladják az 1. pontban meghatározott ingatlant jelenlegi és megtekintett állapotában per-, teher- és igénymentesen, szavatosság terhével mindösszesen 5.500.000 Ft azaz Ötmillió-ötszázezer forint kölcsönösen kialakított vételárért. Vevő az 1. pontban írt ingatlant ezen a vételáron megvásárolja. Tekintettel a Fftv. 8/A. § (3) bekezdésére, amely kimondja, hogy a szerződésben szereplő ellenértéken belül fel kell tüntetni külön-külön a föld, illetve az azon található ültetmény, felépítmény vagy földrészlet, stb. forgalmi értékét, felek a **Tótszentmárton 612. hrsz.** alatt felvett, szőlő és gazdasági épület megjelölésű, 1166 m2 alapterületű zártkerti ingatlanon található gazdasági épület (felépítmény) forgalmi értékét **800.000 Ft azaz Nyolcszázezer forintban** állapítják meg. Vevő az ingatlant ezen az **vételáron megvásárolja**.
3. Vevő az 1. pontban meghatározott ingatlan vételárát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalással fizeti meg az Eladók részére, akik a teljes és hiánytalan vételár teljesítését a szerződés aláírásával elismerik és egyben nyugtázzák.
4. Vevő az ingatlan birtokába jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lép, ettől az időponttól kezdődően az ingatlan hasznai és terhei a vevőt illetik, illetve terhelik.
5. Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az 1. pontban meghatározott **Tótszentmárton 612. hrsz.** alatt felvett, szőlő és gazdasági épület megjelölésű, 1166 m2 alapterületű zártkerti ingatlanra adásvétel jogcímén 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladók egyúttal a birtokláshoz való jogot is átruházzák a vevő javára.
6. Felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, tulajdonszerzésüknek akadálya nincs, szerződéskötési jogosultságuk korlátozva nincs. Felek egymás személyazonosságáról, az azokat tanúsító okiratok érvényességéről kölcsönösen meggyőződtek.

Dr. Varga Eszter
8800 Nagykanizsa
Tel./Fax: 377
Adószám: 5
7-1-40

7. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés érvényességének feltétele a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet nyilatkozata, valamint az illetékes Polgármesteri Hivatal Jegyzőjének igazolása. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi Törvény) 21.§-a értelmében jelen szerződést az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni, továbbá térítvevényes levélben kell értesíteni a Magyar Állam nevében elővásárlási jogot gyakorló Nemzeti Földalapkezelőszervezet Vezetőjét.
8. Vevő a 2013. évi CXXII. tv. elővásárlási jogaival kapcsolatban nem minősül földművesnek és nyilatkozik arról, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, 5 évig nem idegeníti el, vagyoni értékű jogot nem alapít, az ingatlan használatát másnak nem engedi át, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő 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 nyilatkozik arról, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
9. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben bármely elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az elővásárlásra jogosult által kifizetésre kerülő vételár átvételére vevő jogosult.
10. Jelen szerződés készítésével, valamint az ingatlan tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos valamennyi díj és költség, valamint a visszerhes vagyonátruházási illeték a Vevőt terheli.
11. Szerződő felek jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, földhivatali és az NAV Eljárási és Illeték Főosztálya, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti közigazgatási eljárásban, a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet és a illetékes önkormányzat Polgármesteri Hivatala előtti képviseletükkel megbízzák dr. Varga Eszter ügyvédet (8800 Nagykanizsa, Csengery u.8., kamarai szám: Ü-104289). Az okiratot szerkesztő ügyvéd kijelenti, hogy az ezen pontban foglalt meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
12. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésbe foglalt tényeket, adatokat az eljáró ügyvéd kizárólag nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat annak megfelelően a jelen szerződés teljes körűen tartalmazza. Jelen szerződés egyben az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő és tájékoztató elemeit is tartalmazza.
13. Felek tudomásul veszik a jelen szerződésből eredő adó-és illetékfizetési illetve bejelentési kötelezettségekre vonatkozó tájékoztatást. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadók.
14. Szerződő felek jelen okiratot elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.
15. Szerződő felek hozzájárulnak a 2017. évi LVIII. tv.33.§ (1-2) bek.alapján a személyi adataiknak az ügyvéd által történő nyilvántartásba vételéhez. Az eljáró ügyvéd az adó és illetékszabályokról, valamint a jogügylet esetleges kockázatairól a feleket tájékoztatta.

Matola Péter eladó

Matola Dávid eladó

Majtán Gábor vevő

Dr. Varga Eszter

8800 Nagykanizsa
Tel./Fax:
Adószám:

Csengery u. 8.
7-377
62-1-40

dr. Varga Eszter ügyvéd

Szerződő felek jelen okiratot, amely 3 számozott oldalból áll és 10 eredeti példányban készült, mint jogügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírtak.

Nagykanizsa, 2026. június 26.

Matola Péter

eladó

Matola Dávid eladó

Majtán Gábor vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Nagykanizsa, 2026. június 26.

Dr. Varga Eszter ügyvéd

nyilvántartási szám: 20-01900,

Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara,

KASZ szám: 3607098

Dr. Varga Eszter
ügyvéd
3600 Nagykanizsa, Cs. u. 8.
Tel.: 377
Adószám: 182-1-40



Dr. Varga Eszter
H-1050 Nagykőrös
Tel./Fax: 9312-1110
Adószám: 5495

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja:

2026.08.13.

Jogvesztő határidő első napja: 2026.08.14.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja:

2026.09.14.

Levétel napja: 2026.09.15.

A határidő elmulasztása jogvesztő.

Stricz Zoltán István jegyző



