

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Őri Tiborné (született: , anyja neve: ia, személyi száma: Z-
....., adóazonosító jele: 8 8761 Pacsa, Rajki út 24/A szám alatti lakos, mint **eladó 1**
(továbbiakban: **Eladó 1**) és

Kovács Lászlóné (született: **Kovács László**, anyja neve: **Kovács Anna**, személyi száma: **1-1/1990-1/1990**, adóazonosító jele: **8774 Gelse, József Attila u. 2. szám alatti lakos, mint eladó 2** (továbbiakban: **Eladó 2**, és a továbbiakban Eladó 1 és Eladó 2 együtt: **Eladók**) másrésről **Cziráki Gábor** (született: **Czirák Gábor**, anyja neve: **Czirák Erzsébet**, személyi száma: **1-1/1990-1/1990**, adóazonosító jele: **8774 Zalaszentmihály, Kossuth L. utca 67. szám alatti lakos, mint eladó 1** (továbbiakban: **Eladó 1**, és a továbbiakban Eladó 1 és Eladó 2 együtt: **Eladók**) **8936 Zalaszentmihály, Kossuth L. utca 67. szám alatti lakos, mint vevő** (továbbiakban: **Vevő**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

- 1./ Felek megállapítják, hogy a **Pacsa 0122/8 hrsz.** alatt felvett **20298 m²** alapterületű, 20.46 AK értékű, rét, kivett árok megnevezésű külterületi ingatlan kizárólagos tulajdonosai Eladók (1/2-1/2 tulajdoni arányban).
- 2./ Eladók eladják az 1./ pontban megjelölt ingatlant a Vevőnek a kölcsönösen kialakított **mindösszesen 1.217.880,- Ft., azaz Egymillió-kettőszáztizenhétézer-nyolcszáznyolcvan Forint vételárért.** (Eladók tulajdoni illetőségeinek vételára egyenként 608.940,- Ft) Felek jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy az ingatlanon belül az árok külön értéket nem képvisel.
- 3./ Vevő megvásárolja az Eladóktól az 1./ pontban körülírt ingatlant a 2./ pontban írt vételárért, az általa megtekintett és megismert állapotában.
- 4./ Az Eladók szavatolják az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességét, továbbá kijelentik, hogy tulajdonjogukat nem terheli harmadik személynek olyan joga, mely Vevő tulajdonszerzését akadályozza, vagy korlátozza.
- 5./ Felek egyezően adják elő, hogy a 2./ pontban rögzített vételarat Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Eladóknak átutalással megfizeti, akként, hogy 608.940,- Ft-ot átutal Eladó 1 MBH Banknál vezetett 1- számú bankszámlájára és 608.940,- Ft-ot Eladó 2 MBH Banknál vezetett 7- számú bankszámlájára. Az Eladók ezen bankszámlákra történő teljesítést saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el. A teljes vételár átvételét Eladók jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák. Amennyiben valamely elővásárlásra jogosult élne az elővásárlási jogával és a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést vele hagyja jóvá, úgy a megfizetett vételárakat az elővásárlásra jogosult a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának közlését követő 5 napon belül a Vevőnek köteles megfizetni, melyhez az Eladók jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak, továbbá a vételáron felül jelen szerződés ügyvédi költségét és a földhivatali díjat is megtéríteni tartozik. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a hatósági jóváhagyást megtagadja, úgy a megfizetett vételárakat az Eladók a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatának közlését követő 5 napon belül a Vevőnek kötelesek visszafizetni.
- 6./ Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlant jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Vevő birtokába adják. Vevő a birtokba vételtől húzza a megvett ingatlan tulajdoni illetőségek hasznait, és viseli terheit.
- 7./ A Felek kijelentik, hogy a kialakított vételarat az 1./ pontban írt ingatlan forgalmi értékével arányban állónak tartják, és lemondanak arról, hogy a szerződést feltűnő értékaránytalanság és egyéb ok címén megtámadják.
- 8./ Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg véglegesen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak és engedélyezik, és Felek közösen kérik, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön és ezzel egyidejűleg Eladó 1 1/2 arányú tulajdonjoga és Eladó 2 1/2 arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön.
- 9./ A jelen szerződés megkötésével és a tulajdonjog megszerzésével és bejegyzésével kapcsolatos mindennemű költséget és illetéket Vevő viseli.
- 10./ Felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, és ügyletkötési képességükben korlátozva nincsenek.

Őri Tiborné
Eladó

Kovács Lászlóné
Eladó

Cziráki Gábor
Vevő

DR. KOVÁCS ÉVA ügyvéd
8900 Zalaegerszeg E. u. 13. /
Adószám: 10149961-279
Bsz: 10104961-06637200

tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

12./ Felek kötelezettséget vállalnak arra a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése alapján, hogy ha a jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg és megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettséget vállalják.

13./ Vevő a Földforgalmi törvény 14.§ (1)-(2) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá nyilatkozik, hogy jelen szerződés aláírást megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

14./ Vevő kijelenti, hogy jelen szerződése nem ütközik a Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdése szerint előírtakba.

15./ Vevő nyilatkozik arról, hogy a Földforgalmi törvény 5.§ 7. pontja alapján földművesnek minősül (a Zalaegerszegi Járási Földhivatal által 510211/2014.04.25. számon kiállított határozat szerint) és így a földtulajdonjogának megszerzésére jogosultsággal rendelkezik.

16./ Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján minősül elővásárlásra jogosultnak, mint olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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.

17./ Felek jelen okiratot egyben ügyvédi tényvázlatsnak is tekintik és kijelentik, hogy az okirat teljes egészében az ő előadásuk alapján készült.

18./ Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik és így a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

19./ Felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, valamint a földhivatali és egyéb hatóságok előtti eljárás során teljeskörű képviseletükkel, az adóhatósági eljárás során a B400E nyomtatvány benyújtásával a dr. Kovács Éva Ügyvédi Irodát (székhely: 8900 Zalaegerszeg, Ady u. 13. I/8., képviseli: dr. Kovács Éva ügyvéd, kamarai nyilvántartási száma: 36063715) bízzák meg, aki a megbízást elfogadja.

20./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. tv. előírásainak megfelelően hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, valamint az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat irattárában a jogszabályoknak megfelelően kezelje és szükség szerint felhasználja. Eladók kijelentik, hogy ezen jogügylet során tényleges tulajdonosként saját nevükben jártak el, a vevő kijelenti, hogy a vételár saját tulajdonát képezi. Felek úgy nyilatkoznak, hogy – a Pmt. 4. §-ról kapott részletes tájékoztatás alapján - nem minősülnek kiemelt közszereplőnek vagy kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának vagy a kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek.

Felek jelen szerződést elolvasták és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Zalaegerszeg, 2026. július 22.

.....
Óri Tiborné
Eladó

.....
Kovács Lászlóné
Eladó

.....
Czirák Gábor
Vevő

Zalaegerszeg, 2026. július 22-én
Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Kamarai nyilvántartási szám: 36063715

DR. KOVÁCS ÉVA ÜGYVÉDI IRODA
Zalaegerszeg, Ady E. u. 13. I/8
T: 18148941-2-20
F: 18148941-2-20
Bsz: 10700