

## KIFÜGGESZTÉSI ZÁRADÉK

Kifüggesztés napja: 2026. 08. 11.  
 Közlés kezdő napja: 2026. 08. 11.  
 Jognyilatkozat megtételének utolsó napja: 2026. 08. 11.  
 Ez a határidő jogvesztő!  
 Levételei napja:  
 Kelt:



1

|                                                      |                |
|------------------------------------------------------|----------------|
| Zala Megyei Kormányhivatal<br>Földhivatali Főosztály |                |
| ÉRTÉKELT                                             | 2026. JÚL. 31. |
| ÉRTÉKELT                                             | ELŐVÁSÁRLÁSI   |
| ÉRTÉKELT                                             | 192. h/h       |

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Nagy József István** (születési név: \_\_\_\_\_, anyja születési neve: \_\_\_\_\_)  
 születési hely és idő: \_\_\_\_\_, lakcíme: 2017 Pócsmegyer, Galamb út 31.; személyi  
 azonosító száma: \_\_\_\_\_, adóazonosító jel: \_\_\_\_\_, állampolgársága: magyar), mint eladó (a  
 továbbiakban: **Eladó1**), és

**Orcsik Géza Imréné** (születési név: \_\_\_\_\_, anyja születési neve: \_\_\_\_\_, születési hely és  
 idő: \_\_\_\_\_, lakcíme: 1052 Budapest, Galamb utca 3. 1. em. 3.; személyi azonosító száma: \_\_\_\_\_  
 adóazonosító jel: \_\_\_\_\_, állampolgársága: magyar), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó2**), együtt  
 a továbbiakban: **Eladók**, másrészt

**Murvai Ferenc Gábor** (születési neve: \_\_\_\_\_, születési helye és ideje: \_\_\_\_\_)  
 anyja születési neve: \_\_\_\_\_, lakcíme: 8900 Zalaegerszeg, Csácsi utca 52.; személyi azonosító jele: \_\_\_\_\_  
 adóazonosító jel: \_\_\_\_\_, földműves nyilvántartási száma: \_\_\_\_\_, agrárkamara  
 nyilvántartási száma: \_\_\_\_\_, állampolgársága: magyar), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

– Eladók és Vevő együttesen a továbbiakban: **Felek** – között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

## A szerződés tárgya

**1.1.** Eladó1 2180/16020, míg Eladó2 2180/16020 arányú tulajdonát képezi a **Zalaszentiván, zártkert 2746/9 hrsz.**  
 alatt nyilvántartott, **21.953 m<sup>2</sup>** területű, **37,22 AK** értékű, a) alrészletű „**Fásított terület**”, b) alrészletű „**Rét**” és c)  
 alrészletű „**Fásított terület**” megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).

Felek megállapítják, hogy a jogügylet vonatkozásában **energetikai tanúsítvány készítése nem kötelező**.

**1.2.** Az ingatlannyilvántartás adatai szerint az Ingatlan tulajdoni lapján a következő terhek szerepelnek:

- III/2. alatt 39230/1999.08.24 számon bejegyzett „**Vezetékjog és biztonsági övezet**” az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult részére.
- III/3. alatt 39308/2010.07.16 számon bejegyzett „**Vezetékjog 231 m<sup>2</sup>-re**” az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult részére.
- III/4. alatt 39431/2010.07.19 számon bejegyzett „**Vezetékjog 7 m<sup>2</sup>-re**” az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult részére.
- III/5. alatt 34900/2011.03.01 számon bejegyzett „**Özvegyi jog**” Csuti Gyula jogosult részére.
- III/6. alatt 41139/2/2013.07.19 számon bejegyzett „**Vezetékjog 0,0493 m<sup>2</sup>-re**” az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult részére.
- III/8. alatt 42285/2024.08.29 számon bejegyzett „**Közös tulajdon rendezésének kötelezettsége**” a Zala Vármegyei Kormányhivatal jogosult részére.

Az Eladók kijelentik, hogy a fentiekben túlmenően az Ingatlan per-, teher- és igénymentes. Az Eladók kijelentik továbbá, hogy az Ingatlan rejtett hibájáról, vagy olyan hibáról, amely gátolná, illetőleg zavarná a rendeltetésszerű használatot, nincsen tudomásuk.

## Termőföld tulajdonjogának az átruházására vonatkozó rendelkezések

**2.1.** Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy figyelemmel arra, miszerint az Ingatlan elidegenítésére a **Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény)**, valamint a **földforgalmi törvénnyel kapcsolatos átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény** rendelkezései az irányadóak, ezért a törvényben meghatározott személyeket elővásárlási jog illeti meg, valamint a tulajdonszerzés jóváhagyásához szükséges beszerezni az illetékes szakigazgatási hivatal jóváhagyását.

**2.2.** Felek kijelentik, hogy ismerik a Földforgalmi törvény föld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó rendelkezéseit, különös tekintettel a tulajdonszerzési jogosultság feltételeire, az elővásárlási jog gyakorlására és az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására vonatkozó szabályokra.

Nagy József István  
Eladó1

Orcsik Géza Imréné  
Eladó2

Murvai Ferenc Gábor  
Vevő

### *Az adásvétel*

3. Az Eladók eladják, a Vevő pedig a megtekintett és megismert, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, az 1.2 pontban írt tulajdoni lapon szereplő terhekkel együtt adásvétel jogcímén megvásárolja a fentiekben részletesen körülírt Ingatlan Eladó1 tulajdonában lévő **2180/16020**, és Eladó2 tulajdonában lévő **2180/16020** arányú tulajdoni hányadot 1/1 tulajdoni arányban. Az adásvétel eredményeként tehát a Vevő **4360/16020** tulajdoni hányad tulajdonosává válik.

### *A vételár és annak megfizetése*

4. Szerződő felek az Ingatlannak az Eladó1 tulajdoni hányada után járó vételárát a kölcsönösen kialakított **1.195.000, - Ft**, azaz **egymillió-egyszázkilencvenötezer forint** összegben állapítják meg, ugyanígy felek az Ingatlannak az Eladó2 tulajdoni hányada után járó vételárát a kölcsönösen kialakított **1.195.000, - Ft**, azaz **egymillió-egyszázkilencvenötezer forint** összegben állapítják meg.

A vételár megfizetése az alábbiak szerint történik:

4.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Vevő az Eladó1 részére az **1.195.000, - Ft**, azaz **egymillió-egyszázkilencvenötezer forint** összegű vételárát az Eladó1 alább megjelölt bankszámlájára történő átutalással, illetve Vevő az Eladó2 részére az **1.195.000, - Ft**, azaz **egymillió-egyszázkilencvenötezer forint** összegű vételárát az Eladó2 alább megjelölt bankszámlájára történő átutalással fizeti meg, az alábbi feltételek együttes fennállásáról történő – Vevő általi – tudomásszerzést követő **15 napon** belül:

- a) az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 23. § alapján jóváhagyja a jelen szerződést; és
- b) az illetékes önkormányzatnál a jelen szerződés és az elővásárlási jogra való felhívás iránti kifüggesztési eljárás szabályosan lezárul anélkül, hogy az elővásárlási jogosultak élnének az elővásárlási jogukkal és erről az értesítés átvételre kerül akár a felek, akár az okiratszerkesztő ügyvéd által.

Eladó1 bankszámlaszáma, ahova az átutalást kéri:

Kedvezményezett: **Nagy József István**

Bank: **Bank**

Bankszámlaszám:

Közlemény: **Zalaszentiván, zártkert 2746/9, Murvai Ferenc Gábor**

Eladó2 bankszámlaszáma, ahova az átutalást kéri:

Kedvezményezett: **Orcsik Géza Imréné**

Bank: **Bank**

Bankszámlaszám:

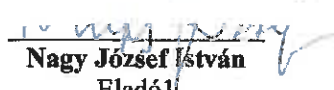
Közlemény: **Zalaszentiván, zártkert 2746/9, Murvai Ferenc Gábor**

Az Eladók az ezen pénzforgalmi számlákra történő teljesítést saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el.

4.2. Az Eladók kötelesek a teljes vételár megfizetését a beérkezést követő 3 napon belül írásban, teljes bizonyító erejű (két tanú hitelesítésével ellátott) magánokiratba foglalt nyilatkozat megküldésével igazolni, amely nyilatkozatot Eladók kötelesek ezen határidőn belül az eljáró ügyvéd és a Vevő részére átadni vagy postán megküldeni az okiratszerkesztő ügyvéd címére, vagy Eladók az @gmail.com e-mail címről a @szatmarilegal.hu e-mail címre küldött üzenetben kötelesek nyilatkozni az okiratszerkesztő ügyvéd felé.

### *Jog- és kellékszavatosság*

5. Az Eladók szavatosságot vállalnak, hogy az Ingatlanon harmadik személynek olyan joga, mely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná, illetőleg korlátozná, nem áll fenn.

  
Nagy József István  
Eladó1

  
Orcsik Géza Imréné  
Eladó2

  
Murai Ferenc Gábor  
Vevő

7.4. A fentiekén kívül letéteményes ügyvéd semmilyen más esetben nem adhatja ki/vissza a letétet.

A letét Vevő részére történő kiadásával egyenértékűnek minősül a Bejegyzési engedély 2 eredeti és 1 másolati példányának az illetékes földhivatalnál, illetve kormányhivatalnál történő érkeztetése.

#### **Záró rendelkezések**

8. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos adó- és illeték jogszabályokat ismerik. Vevő nyilatkozik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontjában foglalt illetékmentességet igénybe kívánja venni.

9. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, valamint teljes cselekvőképességgel rendelkeznek, szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek.

10. Amennyiben bármely fél a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségével késedelembe esik, úgy köteles a másik félnek a késedelemmel érintett napok vonatkozásában napi 15.000, - Ft összegű késedelmi kötbért megfizetni.

Amennyiben a késedelem a 15 napot meghaladja, úgy a másik fél jogosult a szerződéstől egyoldalúan elállni.

11. A Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével járó ügyvédi költségeket, valamint a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos költségeket a Vevő viseli.

12. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés módosítása és kiegészítése kizárólag akkor érvényes, ha írásban történik „szerződésmódosítás”, vagy „kiegészítés” megnevezéssel. Az e formai előírástól való eltéréshez a Felek írásbeli megállapodása szükséges.

13. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen adásvételi szerződéssel összefüggő nyilatkozatokat, értesítéseket írásban közlik egymással. A szóbeli nyilatkozatok csak írásbeli megerősítés esetén érvényesek. A Felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés egyes kikötéseinek részleges vagy teljes érvénytelensége, vagy érvénytelenné válása nem érinti a szerződés egyéb rendelkezéseinek az érvényességét. A Felek megállapodnak abban, hogy az érvénytelen kikötést olyan érvényes rendelkezéssel pótolják, amely leginkább megfelel a szerződés céljának.

14. Felek jelen szerződés teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni. Minden olyan körülményről, akadályról, amely a jelen szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul kötelesek értesíteni. Jelen szerződéssel összefüggő minden értesítést, egyéb közlést Felek írásban, ajánlott-tértivevényes levél formájában kötelesek egymás felé megtenni, a jelen szerződésben megadott címre küldve. Felek megállapodnak abban, hogy az így elküldött levél a postára adástól számított 5. napon akkor is a címzetthez megérkezettnek tekintendő, ha az „ismeretlen”, „elköltözött”, „cím elégtelen”, „nem fogadta el”, vagy „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.

15. A Felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, és ellenjegyzésével, és az illetékes földhivatal, illetve kormányhivatal előtti eljárással, a kormányhivatal határozatával kapcsolatban fellebbezés, illetve közigazgatási per megindítására, az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárásban illetékes települési önkormányzat jegyzője előtti képviselettel, valamint a B400-as adatlap aláírásával és a NAV előtti képviselettel, Dr. Szatmári László Dávid ügyvédet (Szatmári Ügyvédi Iroda; 1013 Budapest, Attila utca 4. 5/34.; kamarai azonosító szám: 36079458) bízzák és hatalmazzák meg, azzal, hogy a jelen szerződésben foglaltakat tényvázlatnak is tekintik. A felek rögzítik, és aláírásukkal elismerik, hogy az eljáró ügyvéd a jelen szerződéssel kapcsolatos minden lényeges körülményről és feltételről kioktatta őket, valamint tájékoztatást adott a vonatkozó adózási és illetékszabályokról is.

16. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény –a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában.

Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

Nagy József István  
Eladó

Orcsik Géza Imréné  
Eladó

Murvai Ferenc Gábor  
Vevő

