

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet kötöttek egyrésről

Herczeg Tibor születési név: _____ r (születési hely, idő: _____, 1 _____, személyi
azonosító: _____ anyja születési neve: _____ adóazonosító: _____) 8945 Bak,
Ady Endre u. 6/A. szám alatti lakos, mint eladó,

másrészről

Horváth Lajos születési név: _____ (születési hely, idő: _____, személyi azonosító: _____
anyja születési neve: Kránicz Etel, adóazonosító: _____, földművesi
nyilvántartásba vételi határozat száma: 510.252/2014.04.29. Zalaegerszegi Járási Földhivatal,
agrárkamara azonosító: E8945000000089) 8945 Bak, Fenyősalja u. 46. szám alatti lakos, mint vevő,
valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Pölöske külterület 0238/6 hrsz.** alatt felvett *szántó* művelési ágú, 1 ha 7022 m² területű 40 AK értékű ingatlan.

Eladó tulajdonjogát az INYER szolgáltatótól lekért e-hiteles tulajdoni lappal igazolja. Az ingatlan per-, teher és igénymentes, eladó kijelenti, hogy az ingatlant az ingatlan-nyilvántartáson kívül sem terheli másnak joga és nem terheli tartozás.

2. Eladó az 1. pontban megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát eladja, vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az előzőleg megismert és megtekintett állapotban a kölcsönösen megállapított **3.570.000 Ft, azaz hárommillió-ötszázhetvenezer** forint vételáron.
3. Vevő a vételárat eladó részére a hatósági jóváhagyás engedélyezéséről szóló hatósági döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül fizeti meg banki átutalással az alábbi bankszámlára:
Herczeg Tibor MBH Bank

Az Eladó kijelenti, hogy a vételár ily módon történő teljesítéséhez kifejezetten hozzájárul, azt a saját kezűkhöz történő, jogszerű teljesítésnek ismeri el. A vételár akkor tekinthető megfizetettnek, ha a megjelölt bankszámlán jóváírásra került.

4. Felek kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező földterületre a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18. §-ban foglaltak szerint a Magyar Államot, illetve az ott meghatározott sorrendben egyéb jogosultakat elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződést a felek aláírását követő 8 napon belül meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben állapítja meg a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a közzétételét. A közzététel elrendelése nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. Az illetékes jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen és megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjainak részére megküldi. Az elővásárlási jogok gyakorlására rendelkezésre álló időszak a kifüggesztés kezdő napjától számított 30 nap. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt elektronikus úton megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A mezőgazdasági igazgatási szerv az iratok visszaérkezését követően megkeresi a helyi földbizottság szerepét betöltő Nemzeti Agrárgazdasági Kamarát. A helyi földbizottság a feladatkörébe tartozó ügyben a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének beérkezésétől számított 30 napon belül adja ki az állásfoglalását. Az állásfoglalást a helyi földbizottság a mezőgazdasági igazgatási szerv részére küldi vissza, aki az eljárás végén meghozza a jogügyletet támogató vagy megtagadó határozatát.
5. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban szereplő ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

6. Vevő a 2013.évi CXXII. törvény 16. §-ára tekintettel nyilatkozik, hogy tulajdonszerzését korlátozó rendelkezések nem akadályozzák, az ingatlan megszerzésével nem lépi túl a Földforgalmi törvényben meghatározott birtokmaximumot. Az Inyvrh 42 §-ára hivatkozva kijelenti továbbá, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik, valamint a tulajdonukban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetükben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett területének együttes összege nem több, mint 300.
7. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokbaadására a vételár kifizetésével egyidejűleg kerül sor.
8. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező földterület földhasználója az Eladó tulajdonosi földhasználat címén. A használat ideje határozatlan és ellenérték nélküli.

Vevő kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom.

9. Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen szerződés jóváhagyását a hatóság jogerős határozatával megtagadja, úgy a felek az eredeti állapotot helyreállítják és szabadulnak jelen szerződésben meghatározott minden kötelezettség alól. Felek kijelentik, hogy a jelen pontban szabályozott esetben a határozat kézhezvételét követő nyolc napon belül egymással szemben elszámolnak.
10. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi okiratszerkesztő ügyvédnél négy példányban azt a nyilatkozatot, melyben *visszavonhatatlanul és feltétel nélkül hozzájárul* ahhoz, hogy a Földhivatal a **Pölöske külterület 0238/6 helyrajzi számú ingatlan 1/1** tulajdoni hányadára a tulajdonjogot **Horváth Lajos vevő** javára *adásvétel* jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze, azzal egyidejűleg a javára bejegyzett tulajdonjogot az ingatlan-nyilvántartásból törölje.

A letétbe helyezett okiratot eljáró ügyvéd akkor jogosult és egyben köteles az illetékes földhivatalba benyújtani, ha a teljes vételár kifizetését eladó a drcsanadibalint@gmail.com email címre írásban visszaigazolja, illetve a Vevő a vételár Eladó bankszámláján történő visszavonhatatlan jóváírását banki igazolással igazolja, és a hatóság az adásvételi szerződést jóváhagyta.

11. Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). Vevő kijelenti továbbá, hogy a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
12. Szerződő felek elismerik, hogy a jelen szerződés megkötését megelőzően az okiratszerkesztő ügyvéd őket az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény, a személyi jövedelemadóról szóló 1995. CXVII. törvény vonatkozó rendelkezéseiről, a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény rendelkezéseiről, valamennyi kötelezettségről **teljes körűen tájékoztatta**, amelyet megértettek és tudomásul vettek.
13. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen okirat elkészítésével kapcsolatos költségeket, valamint a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos valamennyi költséget vevő viseli.
14. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Csanádi Bálint ügyvédet (8900 Zalaegerszeg, Kisfaludy u. 15-17. II./239.) jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá meghatalmazzák, hogy a **Pölöske külterület 0238/6 ingatlanra Vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzése és ezzel egyidejűleg Eladó tulajdonjogának törlése érdekében a felek képviselőitében az illetékes földhivatal és egyéb hatóságok előtt az ügyvédekről szóló törvényben írt teljes jogkörrel eljárjon.**

A meghatalmazás kiterjed különösen a B400 Adatlap Vevő helyetti kitöltésére és beküldésére, illetve az illetékkiszabási eljárás során a Nemzeti Adó-és Vámhivatal előtt a Vevő teljes jogkörrel való képviselésére. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek külön ügyvédi tényvázlat megszerkesztését nem kérik, mert a jelen szerződést – mint ügyvédi tényvázlatnak alkalmas okiratot – annak is elfogadták.

15. Vevő az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontjára tekintettel nyilatkozik, hogy az illetékmentesség lehetőségével élni kíván.
16. Szerződő Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.
17. Jelen szerződést aláíró felek kijelentik, hogy a szerződés megkötése során saját nevükben járnak el, kijelentik, hogy személyes adataik rögzítéséhez hozzájárulnak. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy adataik kizárólag jelen szerződés teljesítésével összefüggésben kerülnek felhasználásra.
18. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezése, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló rendelkezések irányadóak.
19. Felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az adásvételi szerződés 1-1 eredeti példányát átvették. Szerződő felek jelen okiratot, mint akaratukkal mindenben egyezőt elolvasás és értelmezés után Szerződő Felek Dr. Csanádi Bálint ügyvéd előtt aláírták.

Záradék:

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. §. (2) bekezdés b.) pontja értelmében Az ellenjegyzett papíralapú okirat esetén annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjeggyel kell ellátnia. Az Üttv. 43. §. (4) bekezdése szerint (2) bekezdés b) pontjában foglalt követelmény alkalmazása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. Jelen okiratot az ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Zalaegerszeg, 2026. augusztus 5.

Herczeg Tibor
adóadó

Hórváth Lajos
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Zalaegerszeg, 2026. augusztus 5. napján

Dr. Csanádi Bálint
ügyvéd

895

15.12.07

Dr. Csanádi Bálint
ügyvéd

KASZ: 36072816

Zala Megyei Területi Ügyvédi Kamara

Közzététel időpontja: 2026. 08. 19
Közlés kezdő napja: 2026. 08. 20
Jogvesztő határidő lejárta: 2026. 09. 18
Levétel napja:
Jognyilatkozat érkezett/nem érkezett,
Pótlás,évhónap

.....
jegyző

