



Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
ELŐADÓ	2020 AUG. - 3
ELŐADÓ	
ELŐADÓ	592 925
ELŐADÓ	MELLEKLET

Dr. Musztács Nóra
ügyvéd

Iroda címe: 8900 Zalaegerszeg, Dózsa György utca 37.
telefon: +36 30 610 1084
e-mail: drmusztacs@gmail.com
web: www.drmusztacs.eu

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyfelől

Brunflicker Lili (születési neve: _____, szül. helye, ideje: _____, anyja
születési neve: _____, lakcím: 8997 Zalaháshágy, Hunyadi János utca 8., szem.ig.szám:
_____, személyi azonosító szám: _____, adóazonosító jele: _____, magyar
állampolgár), mint, **Eladó**
másfelől

Gollmann Stefan (születési neve: _____, szül. helye, ideje: _____
anyja születési neve: _____, lakcím: 8344 Bad Gleichenberg, Steinbach 13., útlevele:
_____, osztrák állampolgár), mint **Vevő**
között az alábbi feltételekkel:

1.) Az adásvétel tárgya

1.1. Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Zala Vármegyei Kormányhivatalban **1737** helyrajzi szám
alatt felvett, természetben pedig **Boncodföldén** található **565 m2** alapterületű, 2,16 AK értékű
szülő megjelölésű ingatlan.

2.) A Felek megállapodása

2.1. Eladó eladja, Vevő megveszi az 1.1., pontban részletesen körülírt ingatlant a jelen szerződésben
meghatározott feltételekkel.

3.) Az ingatlan vételára, fizetési feltételek, birtokbaadás

3.1. A Felek az 1.1. pontban körülírt ingatlan vételárát összesen **300.000- Ft**-ban, azaz Háromszázezer
forintban állapítják meg. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő a vételárát jelen szerződés napján
banki átutalással fizet meg Eladó által kifejezetten megjelölt bankszámlára történő teljesítéssel,
amelynek átvételét az Eladó a jelen szerződés aláírásával is elismeri.

4.) A Felek nyilatkozata

4.1. Az Eladó az átruházni kívánt ingatlanok per-, teher- és igénymentes megszerzéséért szavatosságot
vállal, erre vonatkozóan harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a Vevőt az ingatlan
megszerzésében, illetve a tulajdonjog gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.

4.2. A Felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII.
törvény (Földforgalmi törvény) értelmében a jelen szerződést az illetékes települési önkormányzat
jegyzője útján hirdetményi úton közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal úgy, hogy a szerződés 30
napra kifüggesztésre kerül a polgármesteri hivatal hirdetőtáblájára. A kifüggesztést követően a
szerződés megküldésre kerül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére hatósági jóváhagyás céljából.

4.3. Szerződő felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a szerződésben a Vevő
helyébe elővásárlásra jogosult lépne, köteles a vevőnek akár a szerződéssel, akár az ingatlannal
kapcsolatosan a belépéséig felmerült igazolt költségeit (ügyvédi munkadíj, teljes vételár, ingatlan-
nyilvántartási díj) még a tulajdonjogának bejegyzése előtt megtéríteni.

Az Ütv. 43. § (4) bekezdése alapján a (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.

4.4. Vevő kijelenti, hogy az 1) pontban meghatározott termőföld megszerzésével a tulajdonában lévő termőföld nagysága nem haladja meg az 1 hektárt, a tulajdonszerzés nem ütközik a Földforgalmi törvényben meghatározott szerzési korlátozásba.

Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig- a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a föld jelenleg harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a jogviszony megszűnését követő időre a földhasznosítási kötelezettséget vállalja.

Vevő 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, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

A szerződő Felek kijelentik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanokat a szerződéskötés időpontjában hatályos, vagy hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

4.5. A szerződésből eredő illeték a Vevőt terheli.

4.6. Ezt követően a Felek a jelen szerződésnek kizárólag és kifejezetten a jelen tartalommal történő megszerkesztésére kérték fel az okiratszerkesztő ügyvédet. A Felek a jelen szerződés tartalmát mindezek miatt megbízásnak (egyben tényvázlatnak) is tekintik.

5.) A tulajdon-átruházás

5.1. 5.1. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 474/2013.(XII.12.) sz. Korm. rendeletben, valamint a földforgalmi törvényben foglaltak teljesítését követően az 1.1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan 1/1 tulajdoni hányadára Vevő tulajdonjoga – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön a saját tulajdonjoga törlése mellett.

Vevő feltétlen, visszavonhatatlanul és végérvényesen kéri 1/1 arányú tulajdonjoga bejegyzését adásvétel jogcímén, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön az 1.1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan.

Eladó az ingatlant a mai napon adja a Vevő birtokába, aki a birtokbavételtől élvezzi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit.

6.) A Felek személye

6.1. Eladó cselekvőképes magyar állampolgár, míg Vevő cselekvőképes tagállami, osztrák állampolgár, jelen jogügylet megkötéséhez szükséges cselekvőképességgel, szerződéskötési képességgel rendelkeznek.

7.) Egyéb

7.1. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak.

7.2. Felek meghatalmazzák, megbízzák Dr. Musztács Nóra ügyvédet (8900 Zalaegerszeg, Dózsa György utca 37., KASZ: 36073412), hogy a jelen adásvételi szerződést a fentieknek megfelelően elkészítse, ellenjegyezze, és a Feleket a földhivatali eljárásban képviselje. Vevő továbbá meghatalmazza eljáró ügyvédet, hogy a Nemzeti Adó és Vámhivatal előtt Őt teljes jogkörrel képviselje, valamint jelen ügyben, mint kézbesítési megbízott eljárjon. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Az Ütv. 43. § (4) bekezdése alapján a (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.

7.3. A Felek kötelesek a jelen szerződés teljesítése során együttműködni. A Felek kötelesek a másik Fél kérésére minden olyan további jogcselekményt megtenni vagy okiratot átadni, amely a jelen szerződés teljesedésbe menéséhez szükséges, indokolt, vagy kívánatos.

7.4. Szerződő felek jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd a személyi azonosításukhoz szükséges okirataikról fénymásolatot készítsen és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje.

Felek adatai a 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt) rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

7.5. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos ügyvédi munkadíj, földhivatali eljárási díj megfizetésére a Vevő köteles.

A Felek ezt az ingatlan adásvételi szerződést közös átolvasás, értelmezés és megtárgyalás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Zalaegerszeg, 2026. július 28.

.....
Brunflicker Lili
Eladó

.....
Gollmann Stéfan
Vevő

Jelen okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem: Zalaegerszeg, 2026. július 28 napján:

DR. MUSZTÁCS NÓRA
ÜGYVÉD
8500 Zalaegerszeg,
Kölcsey György utca 37.
Kasz.: 36073412
Dr. Musztács Nóra
Ügyvéd
KASZ: 36073412

Az elővásárlásra / haszonbérletre
jogosult nyilatkozatának megtételére
nyitva álló határidő utolsó napja:

2026.09.18.
Ez a határidő jogvesztő!

T/1588 /2026. ikt. szám	
Kitétel napja:	2026. év 08. hó 19. nap
Közlés kezdő napja:	2026. év 08. hó 20. nap
Levétel napja:	2026. év 09. hó 21. nap



Az Ütv. 43. § (4) bekezdése alapján a (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.