

Zala Megyei Körményi Községi Földhivatali Főosztály	
ELŐFIZET	2020 AUG. - 5
ELŐFIZET	ELŐFIZET
592435	MELLEKLET

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amelv léteiről egyrészről **Vígh György Szilvér** /szül. név: Vígh György Szilvér, szül. h. és idő: ,
 , nyja születési neve: , szem száma: , adó a: ' 8774 Gelse,
 Kossuth u. 62. sz. alatti lakos, **mint eladó** /továbbiakban eladó/
 másrészről **Molnár Zsombor** /szül. név: Molnár Zsombor, szül. h. és idő: , an:
 , szem száma: , adó a: / 8767 Felsőrajk, Petőfi S. u. 4. sz. alatti lakos, **mint**
vevő, /továbbiakban vevő/ között, alulírott napon az alábbiak szerint:

1. Eladó eladja a Vevő pedig megveszi az eladó 8/16-od mértékű tulajdonát képező **a gelsei zártkerti ingatlannyilvántartásba 1205/2. hrsz.** alatt felvett 2314 m² nagyságú (összesen 6.22 AK) rét és gazdasági épület művelési ágú ingatlan tulajdonjogát 2.000.000 Ft azaz Kettőmillió-forint kölcsönösen kialakított vételárért teljes egészében, ismert és megtekintett állapotban. Vevő az ingatlanban nem tulajdonostárs, nem földműves. Az ingatlan álló gazdasági épület részben a szomszédos 1205/3.hrsz. alatti ingatlanba van beékelődve, alapterülete ~ 25 m², felújított állapotú, értéke a vételáron belül 1.900.000.-Ft. A gazdasági épület kizárólagos használati joga az eladót illeti meg. Eladó a vevő tudomására hozza, hogy az adásvétel tárgyát képező (1205/2.hrsz) ingatlanok tulajdonosa még Takó Ferencné (4/16-od), Simon Erika (1/16-od), Simon Zsuzsanna (1/16-od), Pappné Simon Ágnes (1/16-od) és Simon László Józsefné (1/16-od), akikkel az eladó úgy állapodott meg, hogy az ingatlan keleti, a pince felőli telekrész és a pince kizárólagos használatára az eladó Vígh György Szilvér, a nyugati rész kizárólagos használatára a másik 4/16-od - 1/16-od, 1/16-od és 1/16-od 1/16-od mértékű tulajdonos Takó Ferencné és Simon László törvényes örökösei jogosult. Vevő a használati rendre vonatkozó megállapodást megértette, tudomásul veszi és annak betartására kötelezettséget vállal. A tulajdonostársak elővásárlási jogokkal a szerződés 30 napra történő kifüggesztése alatt élhetnek. Az ingatlan mezőgazdasági művelési ágban van nyilvántartva, termőföld, így felek ügyletére kell alkalmazni a Mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. (Földforgalmi) törvény rendelkezéseit, az ügylet hatósági jóváhagyáshoz kötött. Gelse Község Önkormányzata a helyi önkormányzatok védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény alapján helyi rendeletet nem alkotott, így jelen ügylet esetében ezen törvény alapján vevővel szemben nem áll fenn elővásárlási jog. A település határában nem működik hegyközség, a Hegyközségekről szóló törvény szerinti esetleges elvásárlók a kifüggesztésből értesülnek. Eljáró ügyvéd az ingatlan adatairól az ingatlannyilvántartásba történt betekintéssel meggyőződött. Eljáró ügyvéd az ingatlan adatairól az E-ingatlannyilvántartásból való 20260728/15939. sorszámu lekérdezéssel meggyőződött.

2. Vevő az ingatlan illetőség vételárát jelen megállapodás aláírásával egy időben, egy összegben fizette meg átutalással az eladó által megadott számlaszámra. Eladó a vételár hiánytalan átvételét/számlaszámán történt jóváírását jelen megállapodás aláírásával elismeri, illetve nyugtázza. Felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben - a hatósági jóváhagyás keretében - nem a vevővel, hanem elővásárlási jog gyakorlóval hozza létre a szerződést a ZVKH Földhivatali Főosztálya, úgy az elővásárló által letétbe helyezett összeget az eladó részére kell kifizetni. ezen esetben eladó vállalja, hogy a jelen szerződés aláírásával egyidőben megfizetett vételárát a vevő részére visszafizeti.

3. Felek megállapodnak abban, hogy a vevő a jelen megállapodásban meghatározott ingatlan illetőség birtokába a vételár kiegyenlítésével egy időben, azaz a mai napon lép, ekkortól viseli annak terheit és szedi hasznait, a tulajdonjog azonban csak a vevő tulajdonjoga ingatlannyilvántartási bejegyzésével egy időben száll át. Amennyiben valaki él elővásárlási jogával, abban az esetben a Földforgalmi tv. 21/A. §-ban foglaltakat kell alkalmazni. Elővásárló a vételárnak és a szerződéskötés körül felmerült költségek megtérítésével egy időben lép az ingatlan illetőség birtokába, ekkortól viseli annak terheit és szedi hasznait.

4. Eladó a vevő tudomására hozza, hogy az ingatlant terheli az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára többszörösen bejegyzett vezetékgazdálkodási és biztonsági övezetre vonatkozó tilalom. Eladó szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlan illetőség –e szerződésben foglaltakon túli- per-, igény és tehermentességéért, nyilatkozik, hogy az ingatlan illetőséget ingatlannyilvántartáson kívüli tartozás nem terheli, az ingatlan nincs hasznabérbe adva. Eladó vállalja, hogy az ingatlant már nem is terheli meg. Az ingatlanon nincs közműlecsatlakozás.

Vígh György Szilvér eladó

Molnár Zsombor vevő

Dr. Henczi Edit ügyvéd

DR. HENCZI EDIT
ÜGYVÉD

8800 Nagykanizsa,
Zrínyi u. 20. i. lh. I. em. l.
Adószám: 50235999-1-41

5. Felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, így felek ügyleti, vevő ingatlan- szerzési joga – az e szerződésben foglaltakon túl- nincs korlátozva.

6. Eladó feltétlen (végleges) és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, vevő/felek már most kérik, hogy a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott, az adásvétel tárgyát képező ingatlan illetősége a vevő tulajdonjoga 1/1-ed mértékben adásvétel jogcímén kerüljön bejegyzésre az ingatlannyilvántartásba, az eladó tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.

7. Felek kijelentik, hogy vevő a Földforgalmi tv. 10. § (2) bekezdése, a 13.§-a 14.§-a és a további rendelkezései szerint nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá. Vevő az ingatlanban nem tulajdonostárs, nem helyben lakó, nem földműves, nem elővásárló. Vevő jelen teljes bizonyító erejű magán okiratba foglaltan, büntető és polgári jogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy:

- a birtokában álló föld területnagysága a most megszerezni kívánt ingatlan területnagyságával együtt sem haladja meg az e törvény 10.§ (2) bek.-ben meghatározott 1 hektárt. (földszerzési-, és birtok-maximumot),
- nem rendelkezik az Iny vhr 42.§-a szerinti részarány tulajdonnal
- a jelen megállapodással megszerzett ingatlan illetőség használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzési időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. (Földforgalmi tv. 13.§(1) bek.),
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatása teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földforgalmi tv. 14.§(1) bek.),
- a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (Földforgalmi tv. 14.§(2) bek.).
- amennyiben a föld harmadik személy használatában van, a vevő vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követő időre a Földforgalmi tv. 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket teljesíti.

8. Felek tudomással bírnak arról, hogy a vevőnek nincs elővásárlási joga. Eladó, illetve felek megbízzák eljáró ügyvédet, hogy az adásvételi szerződés 4 eredeti pld-a 8 napon belüli csatolásával gondoskodjon - a Földforgalmi tv. 21.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint - a hatósági jóváhagyási eljárás megindításáról.

9. Vevő tudomásul veszi, hogy jelen jogügyletből eredő, a tulajdonszerzéshez kötődő minden költség és illeték Őt terheli.

10. Felek ezennel elismerik, hogy ügyletet szerkesztő ügyvéd felhívta felek figyelmét a pénzmosás és terrorizmus megkadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti nyilatkozat tételi és a 2007.évi LXIV. törvény szerinti személyazonosság ellenőrzési kötelezettségeire. Ennek keretében felek felhatalmazták a személyes adataik ellenőrzésére és kijelentették, hogy az ügylet során saját maguk nevében és javára járnak el.

11. Felek jelen megállapodás elkészítésével, ellenjegyzésével, az ingatlannyilvántartás és a NAV Illeték Osztálya előtti- a B-400-as nyomtatvány kitöltésére és beadására vonatkozó- eljárással meghatalmazták Dr Henczi Edit ügyvédet / 8800 Nagykanizsa Zrínyi u. 20.sz i. lh. 1.em.l. sz. KASZ:36061432. szárazbélyegző: 148. Tel: + 06/30/330-7096. e-mail: drhencziedit@gmail.com / aki a meghatalmazást az okirat ellenjegyzésével elfogadta és teljesítette. Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben az azt szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti akaratukat helyesen foglalta okiratba, tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a továbbiakban az adásvétel vonatkozásában egyúttal tényvázlatnak is minősül, azt ennek tudatában írták alá.

12. Szerződő felek jelen megállapodás aláírásával elismerik, hogy eljáró ügyvédtől az ügylettel kapcsolatban mindenre kiterjedő tájékoztatást kaptak. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben ügyletükre a Ptk adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 7 eredeti (ebből 1. pld biztonsági okmányon) pld-ban alapos áttanulmányozás után jóváhagyólag aláírták.

Nagykanizsa 2026.július 30.

Vígh György Szilvén eladó

Molnár Zsombor vevő

Nyilatkozom, hogy fenti megállapodás mindenben megfelel a felek kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak. Felek személyazonosságáról meggyőződtem, azt saját kezűleg aláírták. Készítettem és ellenjegyzem, Nagykanizsán, 2026.július 30.-n.

Dr. Henczi Edit ügyvéd /KASZ:36061432/

DR. HENCZI EDIT
ÜGYVÉD
8800 Nagykanizsa,
Zrínyi u. 20.i.lh. 1.em.l.
Adószám: 36233499-1-49

Kormányzat portálon történő közzététel időpontja: 2026.08.19.
közlés kezdő napja: 2026.08.20.
fogyóközlés megkezdésének napja: 2026.09.18.
az a határidő jogszabályi
Kormányzat portálon történő közzététel napja: 2026.09.18.

