

Dr. Tihanyi Tamás ügyvéd
8790 Zalaszentgrót, Batthyány Lajos u. 20. ☎ 06-30/408-2533
e-mail: drtihanyitamas@gmail.com

Adásvételi szerződés

amelv létrejött egyrészről **Molnár Gyula** születési neve: (személyazonosító jele: anyja neve: születési helye: születési ideje: adóazonosító jele: 8229 Csopak, Kőkorsó utca 30. szám alatti lakos, mint **eladó**, másrészről **Keszler Viktor** születési neve: (személyazonosító jele: születési helye: születési ideje: anyja neve: ; agrárkamrai tagsági azonosítója ; adóazonosító jele ; FELIR azonosító: ; földműves nyilvántartásba-vételi száma: 510106/2014.04.29.) 8790 Zalaszentgrót, Bajcsy-Zsilinszky u. 9. szám alatti lakos, mint **vevő** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1.) Az eladó eladja, a vevő pedig megvásárolja – megtekintett állapotban, 1/1 arányban, adásvétel jogcímen – az eladó kizárólagos tulajdonában álló **Zalaszentgrót 13308 hrsz-ú, 894 m² területű, kert művelési ágú zártkerti ingatlanát a kölcsönösen kialakított 117.000, azaz száztizenhétezer forint vételárért.**

2.) A vevő a **vételárat a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizet** meg az eladó részére az eladó által megjelölt, eladó tulajdonában álló 18100002-00029321-11010019 számú számlaszámra történő átutalással. Az eladó fenti teljesítési módot (a vételárnak fenti határidőre, fenti számlára történő teljesítését) saját kezeihez történő joghatályos teljesítésként elfogadja.

3.) Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a vételár maradéktalan megfizetése a fenti határidőn belül nem történik meg, úgy az eladó 8 napos póthatáridő tűzését követően – annak eredménytelen eltelte esetén, a mezőgazdasági igazgatási szerv érdemi döntésének eladói kézhezvételét követően – elállhat a szerződéstől.

4.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés jóváhagyását megtagadja, a szerződés hatálya nem áll be. Szerződő felek tudomásul veszik továbbá, hogy amennyiben bármely elővásárlásra jogosult elővásárlási jogával szabályszerűen él és a mezőgazdasági szerv az elővásárlásra jogosult javára hagyja jóvá az adásvételi szerződést, úgy a jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép, az adásvételi szerződés hatálya pedig ezen elővásárlásra jogosult, valamint jelen szerződés eladója között áll be.

A már megfizetett vételár vagy vételárrész mindkét fenti esetben visszajár a vevőnek. Az eladó ebben az esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv érdemi döntésének kézhezvételét követő 30 napon belül köteles a részére már megfizetett vételárat vagy vételárrészt a vevő részére visszautalni arra a számlaszámra, amely számlaszámról a vevő a vételárat átutalással megfizette az eladó részére.

5.) Vevő a jelen szerződésnek az ingatlanügyi hatóság részére történő továbbításának napján lép a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába, ettől a naptól kezdve szedi annak hasznait, és viseli terheit és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

6.) Eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért azzal, hogy az ingatlant vezetékJog terheli az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (cím: 9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11.-13.) javára egyrészt a 2/212/2010. záradékszámú változási vázrajzon és terület-kimutatáson feltüntetett biztonsági övezet által érintett területre, másrészt a 312/2012. záradékszámú változási vázrajzon és terület-kimutatáson feltüntetett biztonsági övezet által érintett területre. Az eladó szavatol, hogy a jelen szerződés megkötésének napján, továbbá tulajdonjoga fennálltaig a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant harmadik személy földhasználati joga nem terheli.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséig az ingatlant érintő bármilyen jellegű változásról értesíti a vevőt, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy fenti időpontig nem tesz semmi olyan cselekményt, ami a vevő jogát tulajdonszerzése esetén csorbítja.

Molnár Gyula
eladó

Keszler Viktor
vevő

Dr. Tihanyi Tamás
ügyvéd

DR. TIHANYI TAMÁS
ÜGYVÉD
8790 Zalaszentgrót,
Batthyány L. u. 20.
Adószám: 59078632-1-40
KASZ: 36080857

7.) Az eladó ügyvédi letétbe helyezett külön nyilatkozattal (továbbiakban: bejegyzési engedély) engedélyezi és adja feltétlen, visszavonhatatlan beleegyezését ahhoz, hogy a tulajdonjog a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan 1/1 részére vonatkozóan a vevő javára bejegyzést nyerjen az ingatlan-nyilvántartásba, adásvétel jogcímén, továbbá hogy az eladó tulajdonjoga fenti ingatlanra vonatkozóan törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.

A vevő kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy tulajdonjogát 1/1 arányban a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén, továbbá kéri, hogy az eladó tulajdonjogát a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan saját tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg töröljék az ingatlan-nyilvántartásból.

Jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról a szerződő feleket annak átvételét követő 15 napon belül tájékoztatja, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződést a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt legkésőbb a fenti hatósági jóváhagyás keltét követő 30 napon belül továbbítja az illetékes földhivatalba.

Jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd akkor jogosult és köteles a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalba benyújtani, amikor az eladó hitelt érdemlően (az ügyvéddel előre egyeztetett e-mail címről küldött e-mail útján, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt eladói nyilatkozatával) igazolta, hogy a vételár maradéktalanul megfizetésre került. Az eladó jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár fentebb megadott számlaszámon történő jóváírásáról a megbízott ügyvédet haladéktalanul, de legkésőbb a jóváírást követő 5 napon belül értesíti. Fenti határidő elmulasztása esetén a vételár megfizetését a vevő is igazolhatja hitelt érdemlő módon –eredeti banki bizonylattal- megbízott ügyvéd részére. A bejegyzési engedély kiadása ebben az esetben sem tagadható meg.

8.) Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok. Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük nem áll korlátozás alatt. A vevő kijelenti, hogy ingatlanszerzési képességét jogszabály, illetve hatósági határozat nem korlátozza illetve nem zárja ki. Eladó pedig kijelenti, hogy elidegenítési képességét jogszabály, illetve hatósági határozat nem korlátozza illetve nem zárja ki.

9.) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatnak minősül, amelyet egységes okiratba foglalnak. Rögzítik azt is, hogy jelen adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosultakkal történő közlése és hatósági jóváhagyása érdekében az aláírástól számított 8 napon belül a tulajdonos köteles megküldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, és elrendeli a szerződés közzétételét.

A vevő kijelenti, hogy a mező, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény (továbbiakban földforgalmi tv.) rendelkezése értelmében földművesnek minősül, így jogosult 1 Ha-nál több termőföld szerzésére. A vevő kijelenti, hogy jelen szerzésével sem haladja meg a törvényben írt birtokmaximumot.

Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződésbe foglalt jogügylet vonatkozásában elővásárlási jogosultsággal bír. E jogosultsága a Földforgalmi tv. **18.§ által meghatározott sorrendben a 18.§ (1) bekezdés d) pont** szerinti ranghelyen áll, mint **olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.**

A vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a tulajdonszerzés időpontjától 5 évig azt más célra nem hasznosítja.

Nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél a föld használatát valamely érvényes jogcímén a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át.

A vevő kijelenti, hogy nincs földhasználati díjtartozása. A vevő kijelenti továbbá, hogy szerzését megelőző 5 évben vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

10.) A szerződés megkötésével kapcsolatos összes költséget, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját a vevő viseli. / /

Molnár Gyula
eladó

Keszler Viktor
vevő

Dr. Tihanyi Tamás
ÜGYVÉD
8790 Zalaszentgrót,
Batthyány L. u. 20.
Adószám: 59078632-1-40
KASZ: 36080857

11.) A vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§ (1) bek. p) pontja szerint kéri a földműveseknek járó illetékmentességet, továbbá vállalja, hogy az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

12.) Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Tihanyi Tamás ügyvédet (8790 Zalaszentgrót, Batthyány Lajos u. 20.), hogy jelen okiratot megszerkessze és ellenjegyezze, továbbá hogy őket az elővásárlásra jogosultakkal történő közléssel kapcsolatos, az adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása iránti, valamint az ingatlan-nyilvántartási - jogok bejegyzése és törlése (vevő tulajdonjogának bejegyzése, eladó tulajdonjogának törlése) iránti - eljárás során teljes jogkörrel képviselje, mely meghatalmazást Dr. Tihanyi Tamás ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével elfogad.

Felek arra is meghatalmazzák az ügyvédet, hogy az okirat név, szám, számítási, egyéb esetleges elírása esetén a szükséges javítást elvégezze, mely meghatalmazást Dr. Tihanyi Tamás jelen okirat ellenjegyzésével elfogad. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy fenti javítás elvégzéséhez a szerződő felek kézigye is szükséges a javított okiraton, ezért a szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a javításra okot adó körülmény tudomásukra jutásától számított 30 napon belül gondoskodnak a javított okirat kézigyünkkel történő ellátásáról.

A vevő meghatalmazza Dr. Tihanyi Tamás ügyvédet (8790 Zalaszentgrót, Batthyány u. 20.), hogy a vagyonszerzését az illetékes adóhatóság felé elektronikus úton a nevében és képviselőiben bejelentse, a B400E elnevezésű adatlapot nevében és képviselőiben aláírja. Ezen meghatalmazás nem terjed ki azonban az illetékes adóhatóság előtt induló illeték-kiszabási eljárásban való képviselőre, valamint kézbesítési meghatalmazásra sem.

Szerződő felek nyilatkoznak, hogy az adó-és illeték fizetési kötelezettséggel kapcsolatos szükséges tájékoztatást megkapták.

13.) Meghatalmazott ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban Pmtv.), valamint a 2017.évi LXXVIII. (Üttv.) törvény és 10/2019 (VI.24.) MÜK. szabályzat, továbbá az 5/2020. (XI.2.) MÜK. szabályzat alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai, illetőleg a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő Felek kijelentik, hogy – a fenti törvényi rendelkezésekkel összhangban- jelen adásvételi szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pmtv. és az Üttv. szerint az ügyfél-átvilágítás során bemutatott személyazonosításra szolgáló okmányokról és abban foglalt adataikról, adóazonosító jelet és személyi számot tartalmazó okirataikról, útleveleikről másolatot készítsen, az Üttv. 32.§(3.) bek. és (9.) bek. alapján adatokat igényeljen a személyi adat-, és lakcím-nyilvántartásból, azokat rögzítse, valamint kezelje. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy adataik kizárólag a jelen szerződéssel érintett megbízás teljesítéséhez kerülnek felhasználásra. A Felek Jelen Szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd a fenti rendelkezésekkel összhangban a Feleket megfelelő módon azonosította. A Felek kijelentik, hogy jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzat 1. számú mellékletében foglalt – nyomtatványon található adatokat tartalmazza.

14.) GDPR tájékoztatás: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

Molnár Gyula
eladó

Keszler Viktor
vevő

Dr. Tihanyi Tamás
ügyvéd

DR. TIHANYI TAMÁS
ÜGYVÉD
8790 Zalaszentgrót,
Batthyány L. u. 20.
dószám: 59078632-1-40
KASZ: 36080857

15.) Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a földforgalmi tv. rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Jelen adásvételi szerződés 4 számozott oldalból áll és 7 példányban készült, melyet a szerződő felek - elolvasás és értelmezés után- mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag és saját kezűleg aláírtak.

Zalaszentgrót, 2026. augusztus 07.

Molnár Gyula

eladó

Keszler Viktor

vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem 2026. augusztus 07. napján Zalaszentgróton **Dr. Tihanyi Tamás ügyvéd:**
(KASZ: 36080857)

DR. TIHANYI TAMÁS

ÜGYVÉD

8790 Zalaszentgrót,

Batthyány L. u. 20.

Adószám: 59078632-1-40

KASZ: 36080857

Záradék:

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026. 09. 02.

A közlés kezdő napja: 2026. 09. 03.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 10. 02.

Ez a határidő jogvesztő!

Az elektronikus közzététel megtörtént!

Levétel napja:

