

-1-
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
ELŐFIZET	2020 AUG. 13
ELŐFIZET	ELŐFIZET
ELŐFIZET	ELŐFIZET
ELŐFIZET	ELŐFIZET

Kötötték egyfelől
SIMON LÁSZLÓ szül.név:
szül.hely, idő:
személyi azonosító:
anyja neve:
adóazonosító jele:
szem.ig.szám:
lakóhely: 8978 Rédics, Petőfi u. 39.
mint eladó, -----másfelől

Jegyzői záradék!
Kormányzati portálon történő közzététel időpontja 2020. szeptember 02.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére rendelkezésre álló határidő kezdőnapja: 2020. szeptember 03.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére rendelkezésre álló határidő utolsó napja: 2020. október 02.
Felhívom a figyelmet, hogy a fenti határidő jogvesztő.

KISS PÉTER szül.név:
szül.hely, idő:
személyi azonosító:
anyja neve:
szem.ig.szám:
lakóhely: 400004 Kolozsvár, Str. Gheorghe Sincai nr. 8. ap. 2. Románia
tartózkodási hely: 8960 Lenti, Harangláb út 103.
KISS HELGA ÁGNES szül.név:
szül.hely, idő:
személyi azonosító:
anyja neve:
szem.ig.szám:
lakóhely: 400004 Kolozsvár, Str. Gheorghe Sincai nr. 8. ap. 2. Románia
tartózkodási hely: 8960 Lenti, Harangláb út 103.
mint vevők az alábbi feltételek mellett:



1./ Az eladó eladja a vevőknek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) hatálya alá tartozó 1/1 hányadban tulajdonát képező:

Lenti 6827/2. hrsz.a. felvett, zártkerti, - szőlő és gazdasági épület, szántó, erdő – művelési ágú, 3414 m² területű ingatlanát teljes egészében, úgy amint áll, a vevők által megtekintett állapotban. Szerződő felek rögzítik, hogy a gazdasági épület alapterülete 61 m².

2./ A vevők ezen ingatlant 1/2 - 1/2 hányadban megveszik.

3./ Az ingatlan adatait a 20260302/44653 sorszám alatt felvett tulajdoni lap másolat igazolja. A tulajdoni lapot az ellenjegyző ügyvéd jelen szerződés aláírása előtt bemutatta a Feleknek. Az Eladó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyert.

4./ A vételár 14.000.000.-Ft, melyből:

--- 1.400.000.-Ft foglalóként már utalásra került az eladó részére az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, mely a vételár része, melynek megtörténtét eladó ezen okirat aláírásával elismeri,

--- 12.600.000.-Ft fennmaradó vételárrészt vevők a kedvező kifüggesztési eljárás után

legkésőbb 5 napon belül egyenlítik ki utalás formájában eladó OTP Banknál sz.a. vezetett számlájára.

A vételárból a gazdasági épületre 7.000.000.-Ft esik.

Felek a foglaló jogi természetével tisztában vannak. A szerződés megkötéséért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót duplán köteles visszaadni.

5./ Amennyiben elővásárlási vevővel jönne létre az adásvételi szerződés, úgy az 1.400.000.-Ft foglaló összeget vevők, míg a 12.600.000.-Ft hátralékot Simon László számlájára utalja a határozat ügyvéd általi kézhezvételét követően legkésőbb 5 napon belül.

6./ Eljáró ügyvéd a jóváhagyást követően, akkor nyújtja be a tulajdonjog bejegyzési kérelmet a Lenti Földhivatalhoz, amint a jogosult részére a vételár kiegyenlítésre került, ahol szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy Eladó tulajdonjoga törlésre, míg Vevők tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az 1./ pontban foglalt ingatlanra nézve vétel jogcímén.

7./ Az eladás és vétel per-igénymentesen történt, ezért az eladó felelősséggel tartozik.

8./ Birtokbaadás, kulcsátadás a teljes vételár kiegyenlítésétől számítottan legkésőbb 5 napon belül történik. Vevők ezen időponttal az ingatlan birtokába léphetnek, húzzák annak hasznait és viselik a terheit. Felek közösen megtekintik a közüzemi órák állásait és bejelentik a közüzemek felé. Az átadásig terjedő időre eső rezsiköltség az eladót, míg az átadás utáni időre eső rezsiköltség a vevőket terheli.

9./ Szerződéskötéssel és ingatlannyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos valamennyi költség (földhivatali díj, illeték, ügyvédi díj) vevőket, elővásárlási jog gyakorlása esetén az elővásárlási jogot gyakorlót terheli.

10./ A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek a szerződéskötési képessége korlátozva nincsen, így jelen szerződés megkötésének jogi akadályja nincsen és együttesen kijelentik, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvédtől az ügylettel kapcsolatos adó és illetékfizetési kötelezettségről tájékoztatást kaptak.

11./ Eljáró ügyvéd a feleket azonosította, a szerződés az ügyvédi megbízást is tartalmazza.

12./ Kiss Péter és Kiss Helga Ágnes vevő nyilatkozatai:

A vevő a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése alapján 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 földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

A vevő a Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt. Földhasználati díjtartozás).

Vevő a Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

Vevő nyilatkozik, hogy szerzése a 2013. évi CXXII. Törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény (Földforgalmi törvény) nem ütközik korlátozásba, mivel a birtokában álló föld terület nagysága a megszerezni kívánt föld terület nagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

Alulírott kijelentem, hogy nem rendelkezek részarány tulajdonnal.

13./ Felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. Törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény (Földforgalmi törvény) értelmében ezen jogügylet érvényességéhez a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39. (Pf. 145.) jóváhagyása, az Agrárkamara támogatása szükséges.

14./ Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a meghatalmazott ügyvéd a szerződésben történt, a szerződés lényeges tartalmát nem érintő elírás, számítási hiba esetén az okirat javítását az ő aláírásuk nélkül, bélyegzővel ellátva elvégezze.

15./ A szerződő felek meghatalmazzák Sántáné Dr. Kalamár Mária ügyvédet (Lenti, Kossuth u.6.,) jelen ingatlan adásvételi szerződés elkészítésével, adásvételi szerződés a törvényes határidőn belüli földhivatalhoz történő becsatolásra, valamint, hogy őket ezen szerződési ügyben az ingatlan nyilvántartási eljárásban teljes jogkörrel képviselje, - kérje feltétlen és visszavonhatatlanul eladó tulajdonjogának a törlését, majd vevők tulajdonjogának a bejegyzését vétel jogcímén. a B400E NAV adatlapot aláírja, onya programon elektronikusan továbbítsa. Alulírott ügyvéd a meghatalmazást elfogadom.

Ezt a szerződést a felek átolvasás és megértés után, mint akaratukkal egyezőt aláírták.

Kelt: Lentiben, 2026. 08.05.

Simon László eladó

Kiss Péter vevő

Kiss Helga Ágnes vevő

Ellenjegyzem, Sántáné Dr. Kalamár Mária ügyvéd
ügyvédi kamarai azonosító száma:
Lenti, 2026. 08. 05.

SÁNTÁNÉ DR. KALAMÁR MÁRIA
ügyvéd
iroda: 896 Kossuth L. u. 6.
E-mail: drkalamarmaria@gmail.com
Telefon: 06-92/351-266, mobil: 06-30/347-9-347
KASZ. szám