

A kifüggesztés napja: 2026.09.03.
A közzététel napja: 2026.09.04.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtevése nyitva álló 30 napos határidő utolsó
napja: 2026.10.05. Ez a határidő jogvesztő.

A levétel napja:

8790 Zalászentgrót, Batthyány Lajos u. 20.

06-30/408-2533

e-mail: drtihanyitamas@gmail.com

Zala Megyei Kormányhivatal	
2026. AUG. 13	
532509	

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Verebélyi Lászlóné** születési neve: (személyazonosító jele:),
születési hely: , anyja neve: , születési ideje: ,
adóazonosító jele:) 8342 Óhíd, Kossuth út 61. szám alatti lakos, mint **eladó (továbbiakban: eladó)**,

másrészről **Csik Tibor** születési neve: (személyazonosító jele:), anyja neve: ,
születési helye: születési ideje: , adóazonosító jele: ,
földműves nyilvántartásba bejegyző határozat száma: , agrárkamara
azonosító:) 8342 Óhíd, Kossuth út 128. szám alatti lakos, mint **vevő (továbbiakban: vevő)** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1.) Az eladó eladja, a vevő pedig megvásárolja – megtekintett állapotban, adásvétel jogcímen – az **Óhíd 03/28 hrsz-ú**, szántó művelési ágú, 4957 m² területű külterületi ingatlanból az eladó tulajdonában álló részt- az egész ingatlanhoz viszonyítva **325/409-ed tulajdoni hányadot**- a kölcsönösen kialakított **700.000, azaz hétszázezer forint vételárért (továbbiakban: vételár)**.

2.) Vevő a vételárát jelen szerződés aláírását megelőzően átutalással már megfizette az eladó részére az eladó által megjelölt, Verebélyi László tulajdonában álló számú számlaszámra, mely összegnek a fenti számlán történő jóváírását az eladó elismeri és nyugtázza.

Az eladó a fenti teljesítési módot (a vételárnak fenti számlára történő teljesítését) saját kezeihez történő joghatályos teljesítésként elfogadja.

3.) 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 ezen elővásárlásra jogosult javára jóváhagyja az adásvételi szerződést, 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 esetben visszajár.**

4.) Vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásának vevői kézhezvételének napján lép a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanrész birtokába, ettől a naptól kezdve szedi annak hasznait, és viseli terheit és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

5.) Eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész per-, teher- és igénymentességéért azzal, hogy az ingatlant vezetékgig terhel az ingatlanból 65 m² területre a 645262/2024. záradékszámú változási vázrajzon és terület-kimutatáson feltüntetett 22 kv-os légvezeték és biztonsági övezete által érintett területre az E.on Észak- Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára. Az eladó szavatol, hogy az ingatlanrész nem terheli harmadik személy földhasználati joga.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséig az ingatlanrész 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.

6.) Szerződő felek kéri, Verebélyi Lászlóné eladó feltétlen, visszavonhatatlan engedélyét adja ahhoz, hogy Csik Tibor vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba a jelen szerződés tárgyát képező, Óhíd 03/28 hrsz-ú külterületi ingatlan az eladó tulajdonában álló, az egész ingatlanhoz viszonyítva 325/409-ed tulajdoni hányadra, adásvétel jogcímen, továbbá szerződő felek kéri, Verebélyi Lászlóné eladó feltétlen, visszavonhatatlan engedélyét adja ahhoz, hogy az eladó tulajdonjoga fenti ingatlan vonatkozásában törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.

Verebélyi Lászlóné
eladó

Csik Tibor
vevő

DR. TIHANYI TAMÁS Tihanyi Tamás
ÜGYVÉD ügyvéd
8790 Zalászentgrót,
Batthyány L. u. 20
Adószám: 59379632-1-10
KASZ: 36036657

7.) A megbízott ügyvéd vállalja, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatáról annak átvételét követő 15 napon belül értesíti a szerződő feleket, továbbá vállalja, hogy az adásvételi szerződést és az ingatlan-nyilvántartási kérelmet a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásának kézhezvételét követő 30 napon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz.

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.

10.) A vevő kijelenti, hogy a 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 elővásárlási jogosultsággal bír.

Ezen jogosultsága a **földforgalmi tv. 18.§ (1) bekezdés c) pontján alapul, mely alapján vevő olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül** (szomszédos ingatlan helyrajzi száma: Óhíd külterület 03/27 hrsz).

11.) 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. 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.

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

13.) 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.

14.) Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Tihanyi Tamás ügyvédet (8790 Zalaszentgrót, Batthyány Lajos u. 20.), hogy jelen okiratot megszerkessze és ellenjegyezze, továbbá hogy őket 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.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy fenti javítás elvégzéséhez a szerződő felek kézzel is szükséges a javított okirat, ezért a szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a javításra okot adó körülmény tudomásukra jutásától számított 30 napon belül gondoskodnak a javított okirat kézjegyükkal történő ellátásáról.

Verebélyi Lászlóné
eladó

Csik Tibor
vevő

DR. TIHANYI TAMÁS
ÜGYVÉD

8790 Zalaszentgrót,
Batthyány L. u. 20.

Adószám: 59078632-1-40

KASZ: 3608085 Dr. Tihanyi Tamás
ügyvéd

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

15.) Meghatalmazott ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a pénzmossás 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 képviselőjükben 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 okmányaikról és abban foglalt adataikról, adóazonosító jelet és személyi számot tartalmazó okirataikról, útlevéleikről 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 Pénzmossási Szabályzat 1. számú mellékletében foglalt – nyomtatványon található adatokat tartalmazza.

16.) 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.

17.) 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 3 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.


Verebélyi Lászlóné
eladó


Csik Tibor
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

