

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
2020. AUG. 19.	
IR. SZÁM: 552548	ÓRADO
MELLEKLET	

Amely létrejött egyfelől

Bárány Lajos (születési neve: [REDACTED], születési hely, idő: [REDACTED], anyja születési neve: [REDACTED], lakcíme: 8947 Zalatárnok, Petőfi utca 55., személyi azonosító: [REDACTED], adóazonosító: [REDACTED], mint **Eladó**,

másfelől

Mátay Gábor (születési neve: Mátay Gábor, születési hely, idő: [REDACTED], anyja születési neve: [REDACTED], lakcíme: 8900 Zalaegerszeg, Táncsics Mihály utca 4. A. lph. 3. em. 10., személyi azonosító: [REDACTED], adóazonosító: [REDACTED], mint **Vevő**,

között a mai napon és az alábbi feltételekkel:

1.) Az ingatlan körülírása

1.1. Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Pusztaderics zártkert 479 helyrajzi számon** nyilvántartott, 3667 m² alapterületű, 1.52 AK értékű, **rét, fásított terület** művelési ágú ingatlan.

2.) A Felek megállapodása

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

3.) Az ingatlan vételára, fizetési feltételek

3.1. A Felek az ingatlan vételárát 100.000,- Ft-ban, azaz Egyszázezer forintban állapítják meg.

3.2. Vevő a vételárát az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat ügyvéd általi kézhezvételét követő 15 (tizenöt) napon belül fizeti meg Eladó által megjelölt bankszámlára utalással.

3.3. Eladó köteles írásban, postai úton vagy a julia@drszakall.hu e-mail-címre megküldött nyilatkozattal igazolni a vételár bankszámlán történő jóváírását az eljáró ügyvéd felé.

4.) A Felek egyéb megállapodása, nyilatkozata

4.1. Eladó szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher- és igénymentes átruházásáért és kijelenti, hogy harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagy azon kívüli joga, amely Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná a földre vonatkozó jogszabályokon felül.

4.2. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant érintő valamennyi lényeges körülményről tájékoztatta a Vevőt, aki az ingatlant a megtekintett állapotban vásárolja meg. Felek rögzítik, hogy az ingatlan fákkal, cserjékkel benőtt, nem gondozott terület. Az ingatlanon bejelentett földhasználó Bárány Lajos Eladó.

4.3. Eladó az ingatlant a teljes vételár kifizetésének napján, a megtekintett állapotban Vevő birtokába bocsátja. Vevő a birtokba adástól kezdődően viseli az ingatlan terheit és a kárveszélyt, továbbá szedi az ingatlan hasznait. Felek megállapodnak abban, hogy Vevő gondozási munkákat végez a birtokbaadást megelőzően. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan után adó- vagy egyéb tartozása nincs.

4.4. Vevő kijelenti, hogy a földről szóló jogszabályok rendelkezései szerint tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba. Vevő vállalja, 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 - a törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

4.5. Vevő kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, így a 2013. évi CXXII. törvény (földforgalmi törvény) 18. § szerinti elővásárlási jog őt nem illeti meg.

[REDACTED]
Bárány Lajos
Eladó

[REDACTED]
Mátay Gábor
Vevő

DR. SZAKÁLL ÜGYVÉDI IRODA
DR. SZAKÁLL JÚLIA ügyvéd
8900 Zalaegerszeg, Kölcsey u. 25.
1042. 3008104
Dr. Szakáll Júlia ügyvéd

4.6. Felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződés hirdetményi közzététele szükséges, továbbá hatályosságához és érvényességéhez hatósági jóváhagyás szükséges. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben valamely elővásárlásra jogosult jogszerűen él a törvényben biztosított elővásárlási jogával, a hatósági jóváhagyással az Eladó és a nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult között jön létre az adásvételi szerződés.

4.7. Az adásvételi szerződés megkötésének és a tulajdonjog megszerzésének költségeit Vevő viseli.

5.) *A tulajdon-átruházás, bejegyzési engedély*

5.1. Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.1. pontban írt ingatlan vonatkozásában 1/1 arányú tulajdonjoga törlésre, továbbá Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén.

5.2. Felek megállapodnak, hogy Vevő tulajdonjog-bejegyzési kérelme a teljes vételár irásbeli igazolását követően kerül benyújtásra a földhivatalhoz.

6.) *A Felek személye*

6.1. Felek cselekvőképes magyar állampolgárok.

7.) *Egyéb*

7.1. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar Polgári Törvénykönyv és a földről szóló jogszabályok rendelkezései az irányadók.

7.2. A Felek a jogügylettel kapcsolatos tájékoztatást megkapták és megértették. Ezt követően a Felek a jelen szerződésnek kifejezetten a fenti tartalommal történő megszerkesztésével bízták az okiratszerkesztő ügyvédet, aki a megbízást elfogadta. A jelen szerződés magába foglalja a megbízást és tényvázlatot.

7.3. Eladó és Vevő meghatalmazza dr. Szakáll Júlia ügyvédet (Dr. Szakáll Ügyvédi Iroda, székhely: 8900 Zalaegerszeg, Kölcsey u. 25. TT. 1.), hogy a jelen adásvételi szerződést a fentieknek megfelelően elkészítse, ellenjegyezze, és őket a hatósági jóváhagyási és az ingatlan-nyilvántartási földhivatali eljárásban képviselje. Vevő megbízza és meghatalmazza dr. Szakáll Júlia ügyvédet (Dr. Szakáll Ügyvédi Iroda, székhely: 8900 Zalaegerszeg, Kölcsey u. 25. TT. 1.), hogy az illeték megállapításához a B400 adatlapot szükség szerint a NAV felé benyújtsa. Ügyvéd a meghatalmazásokat elfogadja.

7.4. A Felek tudomásul vették az ügyvéd tájékoztatását arra vonatkozóan, hogy az ügyvédi iroda a személyes adataikat a megbízási szerződés teljesítése során, kizárólag azzal összefüggésben, a jogszabályoknak megfelelően kezeli, és azonosításukat az ügyvédi törvénynek és a pénzmosási törvénynek megfelelően elvégezte. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy az ügyvédi iroda adatkezelési tájékoztatója megtalálható az ügyvédi iroda honlapján (www.drszakall.hu). Felek a szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek a szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkoznak, hogy saját országuk joga szerint nem minősülnek a Pmt. 4. § (1) szerinti kiemelt közszereplőnek, vagy közeli hozzátartozójának. Felek adatai a fent megjelölt rendelkezések alapján a szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. 7. § (3) bekezdés szerint okirat bemutatása alapján. Felek a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról.

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

Kelt: Zalaegerszeg, 2026. augusztus 18.


Bárány Lajos
Eladó


Mátay Gábor
Vevő

Ellenjegyzem Zalaegerszegen, 2026. augusztus 18. napján:

dr. Szakáll Júlia ügyvéd
(KASZ: 36069104)

DR. SZAKÁLL ÜGYVÉDI IRODA
DR. SZAKÁLL JÚLIA ÜGYVÉD
8900 ZALAEGERSZEG, KÖLCSEY U. 25.
KASZ: 36069104

Kormányzati portálon való közzététel
napja: 2026.09.03.

Kifüggesztés napja: 2026.09.03.

Közlés kezdő napja: 2026.09.04.

Közlés utolsó napja: 2026.10.05.

Az elővásárlási/haszonbérleti jog jogosultja, ezen határidőn belül tehet az adásvételi/haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot.

(60 nap) E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI

Levétel napja:

