A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

SZFP 73
FELADÓ
92.787

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létreiött egyrészről, **Mészáros Ernő** született M 3 (an.: I , szül.: I szemszáma:1), szigszáma: 0 , adóazonosító jele:) 8761 Pacsa Hegyi u. 3/B alatti lakos, mint **eladó**

másrészről, **Karácsony Gábor József** született (an.: S , szül.: , szemszáma: 1 szigszáma: (, adóazonosító jele: 3) 1011 Budapest Ponty u. 15. I/9. alatti lakos, mint **vevő** között a

a **PACSA 2704 hrsz**-ú, szőlő és gazdasági épület megnevezésű, 1364 m2 alapterületű zártkerti ingatlan adásvétele tárgyában a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Eladó kijelenti az e hiteles tulajdoni lap bizonyítja, hogy a fent részletezett ingatlan az eladó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi. A tulajdoni lap széljegyet nem tartalmaz. Az ingatlant terheli Mészáros Ernőné (szül.:1909) özvegyi joga, aki időközben elhunyt, így a felek kérik beleegyezésüket adják az özvegyi jog törléséhez.
2. Az eladó eladja a vevő megvásárolja a fent megjelölt ingatlan tulajdonjogát és birtokát **3.500.000 Ft., azaz hárommillió-ötszázezer forint** vételárért. A szerződő felek rögzítik, hogy a gazdasági épület értéke: 2.000.000 Ft.
3. A vevő a vételárat az alábbiak szerint fizeti meg az eladó részére:
   a) A vevő a jelen szerződés aláírását megelőzően, 2026. augusztus 07. napján megfizetett 350.000 Ft. foglalót banki átutalással az eladó által megadott bankszámlaszámra, melynek átvételét az eladó elismeri és nyugtázza.
   b) A vevő a fennmaradó 3.150.000 Ft. vételár-hátralékot legkésőbb a jogügyletre irányadó hatósági jóváhagyásról való ügyvédi értesítést követő 3 napon belül fizeti meg az eladó által bankszámlaszámra.
   Az eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a hatósági jóváhagyás eredményéről, annak kézhezvételétől számított 3 napon belül tájékoztatja a feleket.
   Az eladó a fentiek szerinti teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. A z eladó a fenti számlaszámra való teljesítéshez hozzájárul. Az eladó által aláírt Tulajdonjog bejegyzési engedély a jelen szerződés mellékletét képezi.
   Az eladó által megadott bankszámlaszám: ımely Mészáros Ernőné bankszámlája. Az eladó kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a vételár ezen számlaszámra teljesüljön.
   Az eladó kijelenti, hogy a tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja, és annak átvezetéséhez külön Tulajdonjog bejegyzési engedélyben járul hozzá, melyet 3 eredeti példányban az eljáró ügyvédnél helyez letétbe.
4. Az eladó kijelenti, hogy a fentieken túl az ingatlan a fentieken felül per-, teher- és igénymentes, amelyért szavatol.
5. A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs, a vevő tulajdonszerzése korlátozás alá nem esik.
6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő legkésőbb 2026. szeptember 01. napjáig lép az ingatlan birtokába és ezen időponttól kezdődően viseli annak terheit, illetve húzza annak hasznait.
7. Szerződő felek rögzítik, hogy ezen szerződés megfelel az ügyvédi tényvázlatnak és azt helyettesíti.
8. A vevő kijelenti, hogy az ingatlanban tulajdonjoggal nem rendelkezik, és az ingatlanra egyéb oknál fogva sincs elővásárlási joga.
9. Szerződő felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv., és az ezen törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. alapján, tekintettel az ingatlanokra vonatkozó elővásárlási jog fennállására, ezen adásvételi szerződés érvényességéhez szükséges a szerződésnek, az ingatlanok fekvése szerinti települési önkormányzatnál

Az Ütv. 43. § (4) bekezdése alapján a (2) bekezdés b) pontjában foglalt követelmény alkalmazása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

történő, illetve a kormányzati portálon való hirdetményi közlése. Szerződő felek kérik és belegyezésüket adják ahhoz, hogy az illetékes települési önkormányzat jegyzője ezen adásvételi szerződést a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendeletnek megfelelő eljárás szerint függessze ki, valamint a kormányzati portálra töltse fel a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes jóváhagyását követően.

10. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben az ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat érkezik, úgy az eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a feleket ennek tényéről tájékoztatja.
11. A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy vele szemben a tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg olyan jogsértést, amellyel szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek volna vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása.
12. A vevő kijelenti, hogy a tulajdonába kerülő föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig, a 2013. évi CXXII. Törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.
13. A vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal, illetve a tulajdonában álló termőföld mennyisége nem haladja meg az 1 Ha-t.
14. Szerződő felek kijelentik, hogy a vonatkozó adó- és illetékjogszabályokkal tisztában vannak, azokról az eljáró ügyvédtől kioktatást kaptak.
15. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos ügyvédi díjat, földhivatali eljárási díjat az eladó viseli.
16. Szerződő felek, eladó és vevő meghatalmazzák Dr. Pápai-Henczi Ágota (KASZ:36066788, 8900 Zalaegerszeg Várkör 9.) alatti egyéni ügyvédet, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt teljes képviseleti jogkörrel eljárjon, mint az eladó képviselője a fenti ingatlanokra, az ő javára, a fenti tulajdoni hányadban bejegyzett tulajdonjoga törlése és a vevő tulajdonjogának, bejegyzése ügyében, illetve, mint a vevő képviselője a fenti ingatlanokra, az ő javára, a fenti tulajdoni hányadban, adásvétel jogcímén bejegyzendő tulajdonjoguk bejegyzése ügyében eljárjon, továbbá ugyancsak meghatalmazzák az eljáró ügyvédet az illetékes hatóságok (Önkormányzat,NAV,B400e adatlapra is kiterjedően) előtti képviseletre.
17. Szerződő felek rögzítik, hogy ezen adásvételi szerződés egy példánya a 47/2014. (II.26.) Korm. rendelet szerinti biztonsági okmányon készült el.
18. Szerződő felek kérik, eladók feltétlen beleegyezését visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az illetékes Földhivatal a szerződésben szereplő ingatlanokra a tulajdonjogot a hatósági jóváhagyást és a Tulajdonjog bejegyzési engedély beadását követően **a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra nézve Karácsony Gábor József javára adásvétel jogcímén 1/1 arányban jegyezze** be, valamint **Mészáros Ernő eladó tulajdonjogát, és Mészáros Ernőné özvegyi jogát törölje**.
19. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés a Felek szerződéskötési szándékának megfelelően a Felek által lényegesnek tartott valamennyi feltételt tartalmazza, a jelen szerződést semmilyen szóbeli vagy ráutaló magatartással létrejött megállapodás, továbbá semmilyen egyéb módon tett, akár külön okiratban - kivéve a jelen szerződés szerinti nyilatkozatokat - rögzített nyilatkozat nem egészíti ki.
20. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés módosítását kizárólag írásos formában tekintik érvényesnek és hatályosnak.

    Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai, illetve az esetlegesen képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. A felek adatai a Pmt rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. Szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.
21. A szerződő felek rögzítik, hogy helyi önazonosságról szóló rendelet a településen nincs hatályban.
22. A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés jogi és ténybeli vonatkozásairól, a vonatkozó jogszabályok tartalmáról a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédtől teljeskörű tájékoztatást kaptak. A felek

Az Ütv. 43. § (4) bekezdése alapján a (2) bekezdés b) pontjában foglalt követelmény alkalmazása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltakat az általuk az ügyvédnek előadottakkal mindenben egyezőnek tartják és – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – az ellenjegyző ügyvéd jelenlétében, jóváhagyólag aláírják.

A felek kijelentik, hogy a szerződés egy-egy példányát átvették.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a 2013. évi V.tv. (Polgári Törvénykönyv) rendelkezései irányadóak.

Kelt, Zalaegerszeg, 2026.

Az okiratot szerkesztő és ellenjegyző Dr. Pápai-Henczi Ágota ügyvéd (cím: Zalaegerszeg, Várkör 9., KASZ:36066788) kijelentem, hogy Mészáros Ernő azonosítását elvégeztem, Ő előttem Zalaegerszeg, 2026. 08. hó 21. napján a jelen Szerződést aláírta, míg nyilatkozom, hogy Karácsony Gábor azonosítását elvégeztem és ellenjegyzésemmel tanúsítom, hogy az okiraton szereplő aláírást Karácsony Gábor előttem sajátjaként ismerte el, elektronikus hírközlő hálózaton keresztül számomra mozgóképet, valamint a hangot egyidejűleg továbbító és rögzítő eszköz útján, ekként jelen okiratot az Ütv. 44. §, míg Karácsony Gábor tekintetében az Ütv. 44. § (2) bek. alapján ellenjegyzem:

Zalaegerszegen, 2026. ~~augusztus~~ szeptember 21. napján

Mészáros Ernő eladó

Mészáros Ernő tekintetében ellenjegyzem:

Pacsán, 2026. szeptember 09. napján

Karácsony Gábor József vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Zalaegerszegen, 2026. szeptember 21. **napján:**

Dr. Pápai-Henczi Ágota ügyvéd KASZ: 36066788 (8900 Zalaegerszeg Várkör 9.)

Kifüggesztve:

20 26 **év** 10 **hó** 05 **nap**

Jognyilatkozat megtételének utolsó napja:

20 26 **év** 11 **hó** 04 **nap**

E határidő jogvesztő!

P.H.

aláírás

Jognyilatkozat tételének első napja:

20 26 év 10 hó 06 nap.

Kifüggesztés bevételének napja:

20....év .....hó ....nap.

P.H.

aláírás

Az elektronikus közzétételt megtörtént!

Az Ütv. 43. § (4) bekezdése alapján a (2) bekezdés b) pontjában foglalt követelmény alkalmazása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.