

Záródt. d. Konámpati postakör-területi községi napja: 2026. 10. 08.
Kiigazítás napja: 2026. 10. 08. Közlelhetd napja: 2026. 10. 09.
Itz elővárlára jogosult jogvlatthatának megtételé e nyitva
alló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 11. 09.
Itz a határidő jogvlattható
Levél napja: 2026. 11. 10.
Korai, 2026. 10. 08.

Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály			
ERKEZETI	2023. 07. 21		
FRK NYTSZ.			ELŐADO
IKT. SZAM	532760		MELLÉKLET



§

OKIRAT

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS (földátruházási szerződés)

mely egyrésztől

Mojzner Mihály sz. (adóazonosító jele: 64. szám alatti lakos, mint eladó,

an.: , személyi magyar állampolgár) 8353 Zalaszentő, Fő u.

másrésztől

Kovács Ferenc sz. (adóazonosító jele: , anyja születési neve: , személyi azonosítója: , agrárkamara azonosító: magyar állampolgár) 8315 Gyenesdiás, Kapernaum utca 10. szám alatti lakos, mint vevő között

Dr. Gelencsér Anita keszthelyi ügyvéd szerkesztésében és ellenjegyzése mellett az alábbiak szerint jött létre:

Üi. szám: 3714-19/GA

Ez a szerződés 6 oldalból (3 lapból) áll!

Mojzner Mihály
eladó

Kovács Ferenc
vevő

Ez a szerződés példány
DR. GELENCSEER ANITA
ügyvéd
8360 Keszthely, Kossuth u. 125.
Ad: 42 38668-2-40
Bank: 10 77800000000000000000
dr. Gelencsér Anita
kesz. ügyvéd
KASZ: 0596

A vételár teljes összegének a megfizetését követően eladó külön nyilatkozatban fogja a hozzájárulását adni ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A tulajdonjog bejegyzési engedélyt eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél azzal, hogy eljáró ügyvéd a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a vételár teljes összegének a letéti számlára történő megérkezését követő **30 napon belül** eladó mindennemű további jognyilatkozata nélkül jogosult és köteles benyújtani az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság részére.

Amennyiben a 4.2./ pontban írt összeg megfizetése a hatóságok gyors eljárása miatt előbb válik esedékesse, mint a 4.1./ pontban rögzített foglalóra vonatkozó fizetési határidő (tehát amennyiben a mezőgazdasági szakigazgatási szerv kevesebb, mint kilencven napon belül adja ki a jóváhagyó határozatot), a vételár teljes összegének a megfizetése megtörténik a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyó határozatának a kézhezvételétől számított tizenöt napon belül.

- 5./ Eladó kijelenti azt, hogy ő teljes cselekvőképességgel rendelkező, nagykorú magyar állampolgár (belföldi természetes személy), akinek ingatlan elidegenítési és nyilatkozattételi képessége jogszabályi akadály és korlátozás alatt nem áll. Vevő kijelenti azt, hogy ő teljes cselekvőképességgel rendelkező nagykorú magyar állampolgár (belföldi természetes személy), akinek ingatlan-szerzési és nyilatkozattételi képessége jogszabályi akadály alatt nem áll. Vevő kijelenti azt, hogy ő földművesnek minősül (bejegyző határozat száma: 550012/2024.01.29., bejegyző határozatot hozó hatóság: Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, bejegyző határozatot hozó hatóság címe: 8360 Keszthely, Deák Ferenc utca 47. Pf: 22.).

Szerződő felek rögzítik azt, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a Szántó Agro Kft. javára bejegyzett földhasználat szerepel a földhasználati nyilvántartásban 2039. december 31. napjáig szólóan (a bérleti díj mértéke: 35.000,- Ft/ha/év). Tekintettel a fennálló földhasználati jogviszonyra, vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre vállalja a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) pontban foglalt kötelezettségeket. Vevő vállalja azt, hogy a haszonbérleti szerződés lejártát követően 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.

Vevő kijelenti azt, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása). Vevő kijelenti azt, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti azt, hogy sem értékben, sem mértékben nem szerez nagyobb tulajdoni illetőséget, mint amekkorát a 2013. évi CXXII. törvény 16. §. (1) bekezdésében foglalt rendelkezések megengednek (vevő tulajdonában álló termőföld a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával sem éri el a 300 hektárt). Vevő kijelenti azt, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő kijelenti azt, hogy őt a jogügylet vonatkozásában elővásárlási jog illeti meg a **2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja** alapján. Vevő kijelenti azt, hogy ő olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan településen van, amelynek a közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Vevő e tényt a lakcímkártyájával bizonyítja.

Folytatás a 4. oldalon!

Mojzner Miklós
eladó

Kovács Ferenc
vevő

DR. GELENCSE ANITA

8360 Keszthely, Deák Ferenc u. 125.
-404

Adószám: 1838068-2-40
Bank: CIB Bank Zrt. 101005000
Keszthely
KASZ. 1838068-2-40

J.M. GELENCSEÉR ANITA
Bíróvéd
8360 Keszthely, F. u. 125.
06-20-9...
Adószám: -2-40
Bank: 10101030-1809000-01005000
dr. Gelencsér Anita
keszth. véd
KASZ: 5000596

- 11./ Szerződő felek kijelentik azt, hogy tisztában vannak a jelen jogügyletthez kapcsolódó adó- és illetékfizetési szabályokkal arra való tekintettel, hogy arról őket a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd részletesen tájékoztatta. Vevő tudomásul veszi eljáró ügyvéd részletes tájékoztatását az illetékfizetési kötelezettséggel és arra vonatkozó mentességekkel kapcsolatban, hivatkozással az **1990. évi XCIII. törvény** rendelkezéseire. Vevő kijelenti azt, hogy ő nem kíván élni az illetékmentesség lehetőségével, kéri a jogügylet vonatkozásában az illeték kiszabását az adóhatóságtól.
- 12./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik azt, hogy a pénzmossárról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően az általuk átadott okmányok, okiratok eredetiek, érvényesek és a bennük foglalt adatok a valóságnak megfelelnek. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd személyes adataikat kezelje, és ennek érdekében személyazonosító igazolványukról, lakcímet és személyi azonosítót igazoló hatósági igazolványukról, útlevelekről, vezetői engedélyükről, illetve adóazonosító jelet tartalmazó hatósági iratukról másolatot készítsen és azokat az irattárában rögzítse. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, illetve tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási keretrendszeren (JÜB) keresztül elvégezte a személy- és okmányellenőrzést. Szerződő felek jelen okirat alapján tudomásul veszik a GDPR szerinti adatkezelést. **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.
- 13./ Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény** adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezései, a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény**, valamint a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény** vonatkozó rendelkezései az irányadók. Szerződő felek tudomásul veszik azt, hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos eljárás során a jelen pontban hivatkozott jogszabályi rendelkezések szerint kell eljárni. Szerződő felek tudomásul veszik azt, hogy jelen adásvételi szerződés megküldésre kerül a mezőgazdasági szakigazgatási szerv részére hatósági jóváhagyás céljából.
- 14./ Jelen adásvételi szerződés a Zala Vármegyei Kormányhivaltól 2026. szeptember 9. napján lekért e-hiteles tulajdoni lap adatai alapján készült. Eladó kijelenti azt, hogy az ingatlan adataiban semminemű változás nem történt a tulajdoni lap lehívása óta.
- 15./ Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelentik azt, hogy ők jelen szerződés aláírásakor tévedésben nem voltak, kényszer és fenyegetés hatása alatt nem álltak, eljáró ügyvéd szándékuknak megfelelően rögzítette a megállapodásuk tartalmát. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződést elírás miatt módosítani szükséges, a szerződés módosítást aláírják. Amennyiben a mezőgazdasági szakigazgatási szerv azt jelzi, hogy jelen adásvételi szerződés formai vagy tartalmi hiányosságban szenved, szerződő felek az azt orvosolandó adásvételi szerződés aláírását szintén vállalják megtenni. Szerződő felek rögzítik azt, hogy a jelen pontban hivatkozott módosítás a vételár összegének a módosítására nem terjedhet ki.
- 16./ Szerződő felek kijelentik azt, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében az adásvételi szerződés aláírásának a napján nincs hatályban olyan önkormányzati rendelet, amely jogvédelmi eszközt alkalmaz adásvételi szerződések esetére. Erre való hivatkozással szerződő felek rögzítik azt, hogy a **helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény** szerinti elővásárlási jog vagy egyéb tulajdonszerzési korlátozás az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan településén nem áll fenn.

Folytatás a 6. oldalon!

Mojznér Mihály
eladó

Kovács Ferenc
vevő

DR. GELENCSEK ANITA
ügyvéd
8360 Keszthely, Kossuth L. u. 125.
00-20-977-0004
A/156, 3-2-40
B/2016, 00000100-0000
dr. Gelencsér Anita
kesz. gyvéd
KASZ. szám: 50596

Szerződés felolvasás és megértelmezés után szerződő felek által helybenhagyó szándékkal és saját kezűleg aláíratott. Jelen szerződés aláírásával szerződő felek elismerik azt, hogy számukra egy szerződéspéldány eredetben átadásra került. Jelen adásvételi szerződés hét eredeti példányban készült, ebből egy darab földát-
ruházási biztonsági okmányon.

Keszthely, 2026. szeptember 14.

Mojznér Mihály
eladó

~~Kovács Ferenc~~
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem
Keszthely, 2026. szeptember 14.

DR. GELENCSE ANITA

8360 Keszthelyi L. u. 125.

Telefon: 83-404

Telefon: 83-404

Telefon: 10.01000-7789900-01005000

Dr. Gelencsér Anita

keszthelyi ügy

KASZ: 36060