

Z/2748/2026

1



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2020. SEP 23	
ELADÓ	FLÓDÓ
192.791	MELLÉKLET

amely létrejött egyrészről **Gazdag István József** született Gazdag István József

utca 12. szám alatti lakos – továbbiakban mint **Eladó**

8752 Zalakomár, Ifjúság

másrészről **Matyovszky Zsolt** született Matvovszky Zsolt

3752 Zalakomár, Tavasz utca 24. szám alatti lakos – továbbiakban mint **Vevő**
között az alábbi tartalommal:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint

- **Gazdag István József eladó 1/1 arányú** tulajdonát képezi a **Zalakomár, Kültérület 0112/3. hrsz.-ú**, 13172 m2 alapterületű, 6. minőségi osztályú, 15,54 AK kat.tiszta jövedelmű, **Szántó** művelési ágú, külterületi ingatlan – továbbiakban **Ingatlan1**.

- **Gazdag István József eladó 1/1 arányú** tulajdonát képezi a **Zalakomár, Kültérület 0112/7. hrsz.-ú**, 2941 m2 alapterületű, 8. minőségi osztályú, 0,91 AK kat.tiszta jövedelmű, **Szántó** művelési ágú, külterületi ingatlan – továbbiakban **Ingatlan2**.

- **Gazdag István József eladó 1474/4903 arányú** és Csizmadia László lakcíme: 8751 Zalakomár, Arany János u. 122/5.) 3429/4903 arányú tulajdonát képezi a **Zalakomár, Kültérület 0112/10. hrsz.-ú**, 49906 m2 alapterületű, **erdő, rét, erdő, szántó** művelési ágú, 58,12 AK kat.tiszta jövedelmű, külterületi ingatlan, mely ingatlan

- a) jelű alrészlete Erdő művelési ágú, 7. minőségi osztályú, 10677 m2 alapterületű, 2,99 AK kataszteri jövedelmű, a 7. minőségi osztályú, 0,16 kat.tiszta jövedelmű,
 - b) jelű alrészlete Rét művelési ágú, 4. minőségi osztályú, 17385 m2 alapterületű, 43,81 AK kataszteri jövedelmű
 - c) jelű alrészlete Erdő művelési ágú, 6. minőségi osztályú, 17936 m2 alapterületű, 7,53 AK kataszteri jövedelmű,
 - d) jelű alrészlete Szántó művelési ágú, 7. minőségi osztályú, 3908 m2 alapterületű, 3,79 AK kataszteri jövedelmű
- továbbiakban **Ingatlan3**.

- **Gazdag István József eladó 8747/16591 arányú**, Csizmadia Lászlóné lakcíme: 8751 Zalakomár, Arany János u. 122/5.) 7844/165918 tulajdonát képezi a **Zalakomár, Kültérület 0112/14. hrsz.-ú**, 139215 m2 alapterületű, **szántó, fásított terület** művelési ágú, 159,89 AK kataszteri jövedelmű külterületi ingatlan, mely ingatlan

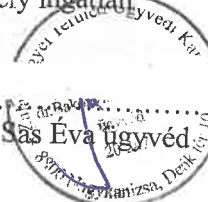
- a) jelű alrészlete Szántó művelési ágú, 6. minőségi osztályú, 132141 m2 alapterületű, 155,93 AK kataszteri jövedelmű
 - b) jelű alrészlete Fásított terület, 5. minőségi osztályú, 7074 m2 alapterületű, 3,96 AK kataszteri jövedelmű
- továbbiakban **Ingatlan4**.

- **Gazdag István József eladó 3439/19043 arányú**, Vastag László lakcíme: 8751 Zalakomár, Tancsics u. 18.) 186/19043 arányú, Czakó Jánosné lakcíme: 8778 Újudvar, Fő u. 38.) 4110/19043 arányú, Csizmadia László lakcíme: 8751 Zalakomár, Arany János u. 122/5.) 11131/19043 arányú, Tóth Erzsébet lakcíme: 8752 Zalakomár, Fő u. 35.) 108/19043 arányú, Csizmadia László lakcíme: 8749 Zalakaros, Fő út 40.) 69/19043 arányú tulajdonát képezi a **Zalakomár, Kültérület 0208/15. hrsz.-ú**, 330150 m2 alapterületű **fásított terület, kivett/vízállás, legelő, kivett/árok, kivett/árok, Legelő, legelő, kivett/árok, legelő, kivett/vízállás** művelési ágú, 186,19 AK kataszteri jövedelmű külterületi ingatlan, mely ingatlan

Gazdag István József eladó

Matyovszky Zsolt vevő

dr. Bakonyiné dr. Sas Éva ügyvéd



- a) jelű alrészlete **Fásított terület** művelési ágú, 6. minőségi osztályú, 1339 m² alapterületű, 0,56 AK kataszteri jövedelmű
 - b) jelű alrészlete **kivett/vízállás** művelési ágú, 0. minőségi osztályú, 1028 m² alapterületű, 0 AK kataszteri jövedelmű
 - c) jelű alrészlete **legelő** művelési ágú, 2. minőségi osztályú, 134427 m² alapterületű, 120,98 AK kataszteri jövedelmű
 - d) jelű alrészlete **kivett/vízállás** művelési ágú, 0 minőségi osztályú, 748 m² alapterületű, 0 AK kataszteri jövedelmű
 - f) jelű alrészlete **kivett/árok** művelési ágú, 0 minőségi osztályú, 4508 m² alapterületű, 0 AK kataszteri jövedelmű
 - g) jelű alrészlete **kivett/árok** művelési ágú, 0 minőségi osztályú, 1205 m² alapterületű, 0 AK kataszteri jövedelmű
 - h) jelű alrészlete **Legelő** művelési ágú, 2., 4. és 7. minőségi osztályú, 119019 m² alapterületű, 55,2 AK kataszteri jövedelmű (ebből 24251 m² alapterületű terület 2. minőségi osztályú és 21,83 AK kataszteri jövedelmű, 57457 m² alapterületű terület 4. minőségi osztályú és 28,15 AK kataszteri jövedelmű, 37311 m² alapterületű terület 7. minőségi osztályú és 5,22 AK kataszteri jövedelmű)
 - j) jelű alrészlete **Legelő** művelési ágú, 4. és 7. minőségi osztályú, 4555 m² alapterületű, 1,35 AK kataszteri jövedelmű (ebből 2013 m² alapterületű terület 4. minőségi osztályú és 0,99 AK kataszteri jövedelmű, 2542 m² alapterületű terület 7. minőségi osztályú és 0,36 AK kataszteri jövedelmű)
 - k) jelű alrészlete **kivett/árok** művelési ágú, 0 minőségi osztályú, 3813 m² alapterületű, 0 AK kataszteri jövedelmű
 - l) jelű alrészlete **legelő** művelési ágú, 7. minőségi osztályú, 57884 m² alapterületű, 8,1 AK kataszteri jövedelmű
 - m) jelű alrészlete **kivett/vízállás** művelési ágú, 0 minőségi osztályú, 1624 m² alapterületű, 0 AK kataszteri jövedelmű
- továbbiakban **Ingatlan5**.

Szerződő felek rögzítik, hogy a továbbiakban az Ingatlan1, Ingatlan2, Ingatlan3, Ingatlan4, Ingatlan5 a továbbiakban együttesen: Ingatlanok.

Eladó és Vevő együttesen kijelentik, hogy a fentiekben felsorolt Ingatlanok közül

- az **Ingatlan1 (Zalakovár külterület 0112/3. hrsz-ú) 1/1 tulajdoni illetősége Matyovszky Zsolt vevő mint haszonbérbe vevő (mint bejegyzett földhasználó) használatában áll**, az Ingatlan1 1/1 tulajdoni illetősége tekintetében felek között 2030. december 31. napjáig fennálló haszonbérleti szerződés van érvényben, mely szerint a haszonbér mértéke 2021 évtől kezdődően 2.000,- Ft/év/AK, mely bérleti díj a KSH által közzétett éves hivatalos infláció mértékével emelkedik.
- **Ingatlan4 (Zalakovár, külterület 0112/14. hrsz-ú) eladó 8747/16591 arányú tulajdoni illetősége Matyovszky Zsolt vevő mint haszonbérbe vevő (mint bejegyzett földhasználó) használatában áll**, az Ingatlan4 eladó tulajdonában lévő 8747/16591 arányú tulajdoni illetősége tekintetében felek között 2030. december 31. napjáig fennálló haszonbérleti szerződés van érvényben, mely szerint a haszonbér mértéke 2021. évtől kezdődően 2.000,- Ft/év/AK, mely bérleti díj a KSH által közzétett éves hivatalos infláció mértékével emelkedik.
- **Ingatlan5 (Zalakovár, Külterület 0208/15. hrsz-ú) eladó 3439/19043 arányú tulajdoni illetősége Matyovszky Zsolt vevő mint haszonbérbe vevő (mint bejegyzett földhasználó) használatában áll**, az Ingatlan5 eladó tulajdonában lévő 3439/19043 arányú tulajdoni illetősége tekintetében felek között 2030. december 31. napjáig fennálló haszonbérleti szerződés van érvényben, mely szerint a haszonbér mértéke 2021. évtől kezdődően 1.000,- Ft/év/AK, mely bérleti díj a KSH által közzétett éves hivatalos infláció mértékével emelkedik.

Eladó kijelenti, hogy a fentiekben felsorolt Ingatlanok közül

az Ingatlan2 (Zalakovár külterület 0122/7. hrsz-ú) 1/1 tulajdoni illetősége nem áll harmadik személy használatában, azt eladó használja.

Gazdag István József eladó

Matyovszky Zsolt vevő

dr. Bakonyiné dr. Sas Eva ügyvéd

- az Ingatlan3 (Zalacomár külterület 0122/10. hrsz-ú) eladó tulajdonát képező 1474/4903 tulajdoni illetősége nem áll harmadik személy használatában, azt eladó használja.

2./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, Vevő pedig megtekintett és megismert állapotban adásvétel jogcímén megvásárolja az 1./ pontban megjelölt Ingatlan1 1/1 tulajdoni illetőségét, Ingatlan2 1/1 tulajdoni illetőségét, Ingatlan3 eladó tulajdonát képező 1474/4903 arányú tulajdoni illetőségét, Ingatlan4 eladó tulajdonát képező 8747/16591 tulajdoni illetőségét és Ingatlan5 eladó tulajdonát képező 3439/19043 arányú tulajdoni illetőségét.

3./ Szerződő felek az 1./ pontban megjelölt ingatlanok vételárát az alábbiak szerint állapítják meg:

Felek kijelentik, hogy a Zalacomár külterület 0112/3. hrsz.-ú ingatlan (Ingatlan1), Zalacomár külterület 0112/14. hrsz.-ú ingatlan eladó tulajdonát képező 8747/16591 arányú tulajdoni illetőség (Ingatlan4) és a Zalacomár külterület 0208/15. hrsz.-ú ingatlan (Ingatlan5) eladó tulajdonát képező 3439/19043 arányú tulajdoni illetőség vételárának meghatározása egybefoglalt vételáron történik a Földforgalmi tv. 19.§ (5) bekezdés b) pont és bb) alpontjára tekintettel, mivel ezen ingatlanok azonos járás területén fekszenek és a földek bejegyzett földhasználója több mint 3 éve a vevő.

Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan1 1/1 tulajdoni illetőség, az Ingatlan4 eladó tulajdonát képező 8747/16591 arányú tulajdoni illetőség, továbbá az Ingatlan5 eladó tulajdonát képező 3439/19043 arányú tulajdoni illetőség **egybefoglalt vételára: 16.121.340,- Ft, azaz Tizenhatmillió-egyszázhuszonegyezer-háromszáznegyven forint.**

A fenti 16.121.340,- Ft összegű egybefoglalt vételárból

- A Zalacomár külterület 0112/3. hrsz.-ú ingatlan (Ingatlan1) 1/1 tulajdoni illetőségének a vételára 1.975.800,- HUF, azaz Egymillió-kilencszázhetvenötezer-nyolcszáz forint,
- Zalacomár külterület 0112/14. hrsz.-ú ingatlan (Ingatlan4) eladó tulajdonát képező 8747/16591 arányú tulajdoni illetőségének a vételárát 11.113.600,- HUF, azaz Tizenegymillió-egyszázötvenháromezer-hatszáz forint
- Zalacomár külterület 0208/15. hrsz.-ú ingatlan (Ingatlan5) eladó tulajdonát képező 3439/19043 arányú tulajdoni illetőségének a vételárát 3.031.940,- HUF, azaz Hárommillió-harmincegyezer-kilencszáznegyven forint.

Felek megállapodnak továbbá abban, hogy

- Zalacomár külterület 0112/7. hrsz.-ú ingatlan (Ingatlan2) 1/1 tulajdoni illetőségének vételárát 441.150,- HUF, azaz Négyszáznegyvenegyszer-egyszázötven forint összegben,
- Zalacomár külterület 0112/10. hrsz.-ú ingatlan (Ingatlan3) eladó tulajdonát képező 1474/4903 arányú tulajdoni illetőség vételárát 437.510,- HUF, azaz Négyszázharminchétezer-ötszázötven forint összegben állapítják meg.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok vételárának meghatározásakor figyelembe vették Földforgalmi tv. vonatkozó, 24.§ (3) bekezdésben foglalt előírásokat.

4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a 3./ pontban megjelölt Ingatlanok eladó tulajdonát képező tulajdoni illetőségeinek 3./ pontban megjelölt vételárát (Ingatlan1, Ingatlan4 és Ingatlan5 egybefoglalt vételárát, továbbá Ingatlan2 vételárát, valamint Ingatlan 3 vételárát) ezen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról szóló határozatról történt tudomásszerzést követő 8 napon belül banki átutalással fizeti meg Gazdag István József eladó részére az eladó és felesége Gazdag Istvánné nevében lévő,

) számú bankszámlájára. Eladó kijelenti, hogy a fenti számlára történő teljesítést, a saját kezéhez történt teljesítésként fogadja el.

Felek tudomással bírnak arról, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanok termőföldnek minősülnek és ezáltal a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi törvény) alapján az elővásárlási jog gyakorlása érdekében a törvényen alapuló elővásárlási jogok jogosultjaival hirdetményi úton közölni kell az adásvételi szerződést, továbbá, hogy az adásvételi szerződést az aláírásától

Gazdag István József eladó

Mátyovszky Zsolt vevő

dr. Bakonyiné dr. Sas Éva ügyvéd



számított 8 napon belül közzétételre való alkalmasság megállapítása és jóváhagyás céljából meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, úgy ezzel egyidejűleg megkeresi a földiek fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy abban az esetben, ha a Földfoglalmi törvény meghatározott elővásárlásra jogosult az arra nyitva álló határidőben, a kívánt joghatás kiváltására alkalmos olyan nyilatkozatot tesz, melyben él elővásárlási jogával és az adásvételi szerződést a mezőgazdasági szerv helyett az elővásárlási jogát gyakorló elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá, úgy a jelen szerződés az E és az elővásárlásra jogosult között jön létre, a jelen szerződésbe foglalt tartalommal.

Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben valamely olyan elővásárlásra jogosult, vagy esetleg több elővásárlásra jogosult élne elővásárlási jogával, mely(ek) azonos ranghelyen van(nak) a vevővel, úgy eladó ezen esetre most kijelenti, hogy az elővásárlásra jogosult(ak) és Matyovszky Zsolt vevő közül a Matyovszky Zsolt vevő javára kíván élni az őt mint eladót megillető választás jogával, ez esetre eladó ezen okirat aláírásával kijelenti, hogy Matyovszky Zsolt vevővel kíván eladó az azonos ranghelyen állók közül szerződni.

Vevő tudomással bír arról, hogy ezen adásvételi szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása követően kerül az illetékes földhivatalhoz vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmével együtt benyújtásra. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ezen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően eljáró ügyvéd felhívására haladéktalanul megfizeti az illetékes vármegyei kormányhivatal földhivatal bankszámlájára az érintett ingatlanonként 10.600,- Ft összegű földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat bank átutalással, az átutalás megtörténtét tranzakció igazolás megküldésével igazolja eljáró ügyvéd felé.

5./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladó az 1. pontban megjelölt Ingatlanok vonatkozásában tulajdonjogát a 3./ pontban megjelölt vételárak, összesen 17.000.000,- Ft, azaz Tizenhétmillió forint megfizetéséért fenntartja, az ingatlanok teljes vételárának a megfizetését követően külön nyilatkozatban járul hozzá a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez az érintett ingatlanok tekintetében.

Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt Ingatlanok vonatkozásában a tulajdonjog átjegyzéséhez szükséges nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) ezen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg ezen adásvételi szerződés készítő dr. Bakonyiné dr. Sas Éva ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy az eljáró ügyvéd a nyilatkozatot abban az esetben adhatja ki vevő, illetve a földhivatal részére, ha vevővel ezen adásvételi szerződést valamennyi Ingatlan tekintetében a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta és vevő az ezen adásvételi szerződésben foglalt valamennyi ingatlan tekintetében a vételár fizetési kötelezettségét banki átutalással teljesítette eladó bankszámlájára.

A bejegyzési engedély letétbe helyezésének tényét az eljáró dr. Bakonyiné dr. Sas Éva ügyvéd ezen adásvételi szerződés ellenjegyzésével elismeri és igazolja. Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően, a teljes vételár megfizetésének eladó vagy vevő általi igazolását követő 5 napon belül - benyújtja a bejegyzési engedélyt a földhivatalhoz.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő az egybefoglalt vételár megfizetésével az 1./ pontban megjelölt

- Ingatlan1 1/1 arányú tulajdoni illetőségének tulajdonjogát
- Ingatlan4 8747/16591 arányú tulajdoni illetőségének tulajdonjogát
- Ingatlan5 3439/19043 arányú tulajdoni illetőségének tulajdonjogát szerzi meg adásvétel jogcímén.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő

- az Ingatlan2 vételárának a megfizetésével Ingatlan2 1/1 arányú tulajdoni illetőségének tulajdonjogát
- Ingatlan3 1474/4903 arányú tulajdoni illetőségét vételárának a megfizetésével az Ingatlan3 1474/4903 arányú tulajdoni illetőségének tulajdonjogát szerzi meg.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetését követően haladéktalanul értesíti az eljáró ügyvédet a drsaseva@gmail.com emailcímen, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal írásban a vételár megfizetésének a tényéről. Felek megállapodnak abban, hogy vevő is jogosult eljáró ügyvéd felé banki dokumentummal igazolni az egyes ingatlanok tekintetében a teljes vételár megfizetésének a tényét.

Gazdag István József eladó

Matyovszky Zsolt vevő

dr. Bakonyiné dr. Sas Éva ügyvéd

Eladó kötelezettséget vállal arra, ha ezen adásvételi szerződést az 1./ pontban megjelölt ingatlanok valamelyike, vagy mindegyike vonatkozásában valamely elővásárlásra jogosult személlyel hagyná jóvá a mezőgazdasági igazgatási szerv, úgy eladó az érintett Ingatlan(ok) vételárának az elővásárlásra jogosult által részére banki átutalással történő megfizetését követően eladó haladéktalanul megteszi az ügyletnél eljáró dr. Bakonyiné dr. Sas Éva ügyvéd előtt a vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosult javára szóló tulajdonjog bejegyzést engedő nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) az érintett ingatlan tekintetében, továbbá szükség esetén, amennyiben valamely ingatlan tekintetében az eredeti vevővel kerülne jóváhagyásra ezen szerződés úgy ezen ingatlan tekintetében a vételár megfizetését követően a vevő mint jogosult javára szóló tulajdonjog bejegyzését engedő nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt) teszi meg eladó az eljáró ügyvéd előtt haladéktalanul.

6./ Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan1-t terheli

- az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult (címe: 7626 Pécs, Búza tér 8/A.) jogosult javára bejegyzett **vezetékjog** vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom, 861 m2 területre

- továbbá a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. (címe: 1117 Budapest, Dombóvári út 28.) jogosult javára bejegyzett **Bányászolgalmi jog** vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom „szolgalmi jog megállapítása 656 m2 területre a Sáv-D-2 jelű kút 22 kV-os elektromos légvezeték biztonsági övezetére”.

Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan1 tulajdoni lapja szerint széljegyként szerepel a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága bírósági elrendelés alapján a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. (cím: 1117 Budapest, Dombóvári út 28.) jogosultat illető bányászolgalmi jog törlése és a MOL Upstream Zrt. (cím: 1117 Budapest, Dombóvári út 28.) jogosult javára Bányászati célú szolgalmi jog bejegyzése.

Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan1 a fentiekben túlmenően per-, teher és igénymentes.

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan2 tulajdoni lapjának III. része tartalmazza az alábbi önálló szöveges bejegyzést: Átjegyezve a 0112/5. helyrajzi számról.

Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan2 a fentiekben túlmenően per-, teher és igénymentes.

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan3 tulajdoni lapjának III. része tartalmazza az alábbi önálló szöveges bejegyzést:

- Átjegyezve a 0112/5. helyrajzi számról.;

Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan3 a fentiekben túlmenően per-, teher és igénymentes.

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan4 tulajdoni lapjának III. része tartalmazza az alábbi önálló szöveges bejegyzéseket:

- Átjegyezve a 0112/5. helyrajzi számról.

- Az ingatlan területe 135 m2-rel csökkentve adásvétel és kisajátítás folytán/átjegyezve a 0112/16. és 0112/17 helyrajzi számokra/.

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan4-t terheli

- FGSZ Földgázszállító Zrt. (Cím: 8600 Siófok, Tanácsház utca 5.) jogosult javára bejegyzett **Bányászolgalmi jog** vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom (jogutódlás III/1.)

- FGSZ Földgázszállító Zrt. (Cím: 8600 Siófok, Tanácsház utca 5.) jogosult javára bejegyzett **Bányászolgalmi jog** vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom (jogutódlás III/2.)

- továbbá a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. (címe: 1117 Budapest, Dombóvári út 28.) jogosult javára bejegyzett **Bányászolgalmi jog** vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom 1 ha 4061 m2 területre

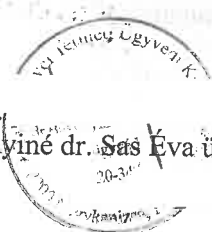
- továbbá a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. (címe: 1117 Budapest, Dombóvári út 28.) jogosult javára bejegyzett **Bányászolgalmi jog** vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom „szolgalmi jog megállapítása 847 m2 területre a Sáv-D-8 kút 22 kV-os elektromos légvezeték (bányászati létesítmény) biztonsági övezetére” „a szolgalmi jog megállapítása 3732 m2 területre a Sáv-D-2 kút 22 kV elektromos légvezeték (bányászati létesítmény) biztonsági övezetére” mindösszesen – átfedéssel – 4565 m2 nagyságú területre.

Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan4 tulajdoni lapja szerint széljegyként szerepel a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága bírósági elrendelés alapján INYER/2026/666822 ügyszámmal

Gazdag István József eladó

Matyovszky Zsolt vevő

dr. Bakonyiné dr. Sas Éva ügyvéd



- a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. (cím: 1117 Budapest, Dombóvári út 28.) jogosultat illető bányaszolgalmi jog törlése
- és a MOL Upstream Zrt. (cím: 1117 Budapest, Dombóvári út 28.) jogosult javára Bányászati célú szolgalmi jog bejegyzése
- továbbá a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. (cím: 1117 Budapest, Dombóvári út 28.) jogosultat illető bányaszolgalmi jog törlése
- és a MOL Upstream Zrt. (cím: 1117 Budapest, Dombóvári út 28.) jogosult javára Bányászati célú szolgalmi jog bejegyzése.

Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan4 a fentiekben túlmenően per-, teher és igénymentes.

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan5 tulajdoni lapjának III. része tartalmazza az alábbi önálló szöveges bejegyzéseket:

- Átjegyezve a 0208/8. helyrajzi számról.

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan5-t terheli:

- a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. (címe: 1117 Budapest, Dombóvári út 28.) jogosult javára bejegyzett **Bányaszolgalmi jog** vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom c./ alrészletű 7. m2-nyel /legelő/ területből 98 m2-e
- FGSZ Földgázszállító Zrt. (Cím: 8600 Siófok, Tanácsház utca 5.) jogosult javára bejegyzett **Bányaszolgalmi jog** vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom (jogutódlás III/1.)
- FGSZ Földgázszállító Zrt. (Cím: 8600 Siófok, Tanácsház utca 5.) jogosult javára bejegyzett **Bányaszolgalmi jog** vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom (jogutódlás III/5.)
- az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult (címe: 7626 Pécs, Búza tér 8/A.) jogosult javára bejegyzett **vezetékjog** vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom, 1-0241 m2 területre
- az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult (címe: 7626 Pécs, Búza tér 8/A.) jogosult javára bejegyzett **vezetékjog** vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom, 235 m2 területre
- a Magyar Állam mint jogosult javára Földminősítési mintatér elhelyezését biztosító használati jog, a használati jog jogosultja: Zala Megyei Korányhivatal Földhivatali Főosztály (8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39. Járási mintatér 7. minőségi osztályú legelő művelési ágra vonatkozóan (a 14179/2022. sz. megkeresés szerint)
- továbbá Jogorvoslati kérelem a 194393/2022.11.30 számú határozat ellen ifj. Újvári Sándor egyéni ügyvéd által benyújtott keresetlevél (NÉV: Czákó Jánosné,
jogosult címe: 8774 Újudvar Fő u. 38.).

Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan5 tulajdoni lapja szerint széljegyként szerepel a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága bírósági elrendelés alapján INYER/2026/666822 ügyszámmal

- a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. (cím: 1117 Budapest, Dombóvári út 28.) jogosultat illető bányaszolgalmi jog törlése
- és a MOL Upstream Zrt. (cím: 1117 Budapest, Dombóvári út 28.) jogosult javára Bányászati célú szolgalmi jog bejegyzése.

Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan5 a fentiekben túlmenően per-, teher és igénymentes.

A helyi önkormányzatok védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvénnyel (továbbiakban Hövtv.) kapcsolatban felelősek, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanok fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nem került elfogadásra.

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok nem szomszédos kiemelt nemzeti emlékhely részét képező közterülettel, továbbá az adásvétel tárgyát képező ingatlanok nem rendelkeznek közös határral sem kiemelt nemzeti emlékhely részét képező közterülettel.

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 127.§ szerint nem került sor elővásárlási jog alapítására.

Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az 1. pontban megjelölt Ingatlanokkal kapcsolatban – a fentiekben túlmenően és a törvényben meghatározott elővásárlásra jogosultakon és a földhasználati szerződésekben foglaltakon túlmenően - harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, mely a Vevő tulajdonjog szerzését birtoklását korlátozná vagy lehetetlenné tenné.

Gazdag István József eladó

Matyóvszky Zsolt vevő

dr. Bakonyiné dr. Sas Éva ügyvéd

7./ Felek megállapodnak abban, hogy eladó az 1./ pontban megjelölt Ingatlanok eladó tulajdonában lévő tulajdoni illetőségét a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását követően, az Ingatlanok teljes vételárainak megfizetését követő 5 napon belül adja a vevő birtokába. Vevő a birtokbaadás napjától jogosult a birtokba adott Ingatlanok eladótól megvásárolt tulajdoni illetőségeit használni, azok hasznait húzni, de köteles egyúttal azok terheit is viselni. Felek megállapodnak abban, hogy a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel.

8./ Gazdag István József eladó kijelenti, hogy eladó cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgár, szerződésalkötési képességében korlátozva nincsen.

Matyovszky Zsolt vevő kijelenti, hogy vevő cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgár, vevő szerződésalkötési és szerzési képességében korlátozva nincsen.

9./ Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesnek minősülő, belföldi természetes személy.

A földműves nyilvántartásba vétel határozat száma: 530031/2020, a nyilvántartásba vevő hatóság elnevezése: Zala Vármegyei Kormányhivatal.

Vevő kijelenti továbbá, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara regisztrációs száma: P000000663059.

Vevő az 1./ pontban megjelölt Ingatlan1, Ingatlan4, Ingatlan5 tekintetében kijelenti, hogy a vevő elővásárlási jogosultsága a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv.) 18. § (1) bekezdés b) pont bb) alpont (olyan földet használó földműves, aki helyben lakónak minősül) alapján áll fenn.

Vevő az 1./ pontban megjelölt Ingatlan2, Ingatlan3 tekintetében kijelenti, hogy a vevő elővásárlási jogosultsága a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv.) 18. § (1) bekezdés d) pontja (olyan földműves, aki helyben lakónak minősül) alapján áll fenn.

Vevő kijelenti továbbá, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagysága a megszerezni kívánt 1./ pontban megjelölt földek területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 hektárt.

Vevő kijelenti, hogy a már birtokában lévő föld területnagysága a megszerezni kívánt 1./ pontban megjelölt földek területnagyságának a beszámításával sem haladja meg az 1200 hektárt.

10./ Vevő vállalja, hogy az ezen szerződés tárgyát képező, az 1./ pontban megjelölt Ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan1, Ingatlan4, Ingatlan5 eladó tulajdonát képező tulajdoni illetőségek eladó használatában vannak.

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan2, Ingatlan3 földek nem állnak harmadik személy használatában, azokat eladó használja.

Vevő arra az esetre, ha az Ingatlan2, Ingatlan3 harmadik személy használatában állnak kijelenti, hogy vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, a megszűnését követő időre pedig vevő vállalja, hogy az ezen szerződés tárgyát képező, az 1./ pontban megjelölt Ingatlan2, Ingatlan3 használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket (ingatlan2 és Ingatlan3 eladótól megvásárolt tulajdoni illetőségét) a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

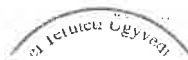
11./ Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, azaz földhasználati díjtartozása.

12./ Vevő kijelenti, hogy vele szemben ezen adásvételi szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Gazdag István József eladó

Matyovszky Zsolt vevő

dr. Bakonyiné dr. Sas Éva ügyvéd



13./ Alulírott Matyovszky Zsolt vevő hivatkozással az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvé végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. § foglaltakra tekintettel, mint szerző fél kijelente hogy nem rendelkezek részarány-tulajdonnal.

14./ Vevő kijelenti, hogy az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd részletes tájékoztatást adott részére visszerhes vagyónáruházási illeték vonatkozásában, így különösen annak esedékessége és mértéke, valamint a illeték mentesség vonatkozásában.

Vevő kijelenti, hogy az ezen okiratban foglalt vagyonszerzések tekintetében kíván élni az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26.§ (1) bekezdésének p. pontja alapján földművesként érvényesíthető mentesség lehetőségével.

Vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt Ingatlanok adásvételi szerződéssel érintett tulajdoni illetőségének a birtokbaadásától, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföldek tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, valamint a területet mezőgazdasági célra hasznosítja.

Eladó kijelenti, hogy az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd részletes tájékoztatást adott részére arról, hogy az ezen okiratban foglalt ingatlanértékesítések után személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség nem terheli eladót.

Felek kijelentik, hogy a fenti tájékoztatást tudomásul vették.

Felek kijelentik továbbá, hogy tudomással bírnak arról, hogy az okiratot készítő ügyvéd megbízása nem terjed ki a jelen ügylethez kapcsolódóan adótanácsadásra, adóoptimalizálásra.

15./ Szerződő felek ezen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, továbbá a 2013. évi CXXII. törvényben előírt elővásárlási jogokkal kapcsolatos eljárással, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti termőföld adásvételi szerződés jóváhagyása, közzétételre való alkalmasság megállapítása iránti eljárással, továbbá a földhivatali eljárás lebonyolításával, így az Ingatlanok (Ingatlan1, Ingatlan2, Ingatlan3, Ingatlan4, Ingatlan5) tekintetében eladó tulajdonjogának a törlése iránti, vevő tulajdonjogának a bejegyzése iránti, ide értve a bejegyzési engedély benyújtására vonatkozó ingatlan-nyilvántartási eljárást is, valamint a NAV B400E nyomtatvány kitöltésével és vagyonszerző (vevő) képviseletében történő aláírásával és az adóhatóság részére annak elektronikus úton történő beküldésével dr. Bakonyiné dr. Sas Éva ügyvédet (székhely: 8800 Nagykanizsa, Deák Ferenc tér 10., KASZ: 36056754) bízzák meg. Eljáró ügyvéd a megbízást ezen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Felek rögzítik, hogy jelen okirat egyúttal ügyvédi tényvázlati okiratnak is megfelel.

16./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ezen adásvételi ügylethez kapcsolódó 200.000,- Ft ügyvédi munkadíj, valamint a földhivatali eljárás díj megfizetése a vevőt (elővásárlási jog gyakorlása esetén az elővásárlási joggal élő személyt) terheli.

Amennyiben valamely elővásárlási joggal rendelkező személy élne elővásárlási jogával és az adásvételi ügylet vevő helyett az elővásárlási joggal rendelkező, elővásárlási jogával élő személlyel jönne létre, úgy eladó vállalja az ezen ügylethez kapcsolódóan vevő által az eljáró ügyvédnek megfizetett 200.000,- Ft ügyvédi munkadíj teljes összegének a megtérítését vevő részére, mely megtérítés a jelen szerződés elővásárlási jogával élő elővásárlásra jogosulttal történt hatósági jóváhagyásról történt tudomásszerzéstől számított 8 napon belül esedékes. Ez esetben a szerződésbe vevő helyett belépő elővásárlási jogával élő személy köteles a 200.000,- Ft ügyvédi munkadíj összegét az eladónak ezen szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül megfizetni.

Felek ezen adásvételi szerződés tartalmát megismerték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon aláírták.

Felek rögzítik, hogy ezen okirat 8 (nyolc) számozott oldalból áll.

Zalakomár, 2026. szeptember 14.

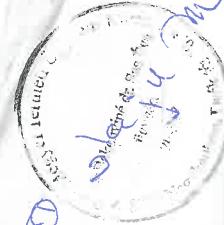
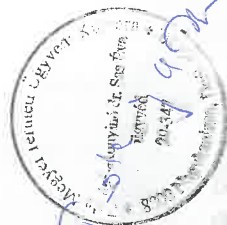
Gazdag István József eladó

Ellenjegyzem:
Zalakomár, 2026. szeptember 14.

dr. Bakonyiné dr. Sas Éva ügyvéd
székhely: 8800 Nagykanizsa Deák F. tér 10.
KASZ: 36056754



Matyovszky Zsolt vevő



Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló 30 napos határidő
utolsó napja: 2026. 11. 08.
Ez a határidő jogvesztő!
Közlés napja: 2026. 10. 08.
Kifüggesztés napja: 2026. 10. 08.
Az elektronikus közzététel megtörtént!