



amelyet kötöttek egyrésztől

dr. Racsné dr. Laki Marianna (Születési név: _____, Anyja neve: _____, Születési hely: _____, személyi azonosító: _____, Adóazonosító jel: _____ 3100 Salgótarján, Kun u. 23. szám alatti lakos,
Laki Gyula (Születési név: _____, Anyja neve: _____, születési hely: _____, Személyi azonosító: _____, Adóazonosító jel: _____ 8900 Zalaegerszeg, Hegyalja u. 16. 2. em. 6. szám alatti lakos, mint **eladók**,

másrésztől

Ines Julia Hillermann születési neve: _____, születési hely, idő: _____, személyi azonosító: _____, anyja neve: _____, földművesi bejegyzési határozat száma: 560.008/2025.03.17., agrárkamara azonosító: P000000877631, adóazonosító: _____, német-magyar állampolgár) 8799 Pakod, Hegy u. 5. szám alatti lakos, mint **vevő**, alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

1. Eladók tulajdonát képezik az **alábbi ingatlanok az alábbi arányban:**

- 1.1. Zalabér zártkert 846** hrsz. alatt felvett *szántó, gyümölcsös* megjelölésű, 2107 m² területű 4,71 AK értékű ingatlan dr. Racsné dr. Laki Mariann Eladó 1/1 tulajdoni arányban,
1.2. Zalabér zártkert 859 hrsz. alatt felvett *szőlő, erdő* megjelölésű, 989 m² területű 4,71 AK értékű ingatlan Eladók között egyenlő 1/2 -1/2 tulajdoni arányban,
1.3. Zalabér zártkert 860 hrsz. alatt felvett *szőlő és gazdasági épület* megjelölésű, 2168 m² területű 9,04 AK értékű ingatlan Eladók között egyenlő 1/2 -1/2 tulajdoni arányban,

Eladók tulajdonjogukat a INYER rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lapokkal igazolják. Az ingatlanok per-, teher és igénymentesek, eladók kijelentik, hogy az ingatlanokat az ingatlan-nyilvántartáson kívül sem terheli másnak joga és nem terheli tartozás.

2. Eladók az 1. pontban megjelölt ingatlanok összesen 1/1 tulajdoni hányadait eladják, vevő pedig **1/1 tulajdoni arányban** megvásárolja az előzőleg megismert és megtekintett állapotban a kölcsönösen megállapított összesen **500.000 Ft, azaz ötszázezer** forint vételáron. Az 1.1. ingatlan vételára: 200.000 Ft, az 1.2. ingatlan vételára: 150.000 Ft, 1.3. ingatlan vételára: 150.000 Ft. Az 1.3. pontban megjelölt ingatlanon található gazdasági épület értékét a Felek kölcsönösen: 20.000 Ft-ban, a szőlő értékét 130.000 Ft-ban állapítják meg.

A vételár az Eladók között az alábbi arányban oszlik meg:

Dr. Racsné Dr. Laki Marianna 350.000 Ft

Laki Gyula 150.000 Ft



3. Vevő a vételárat eladók részére a hatósági jóváhagyás engedélyezéséről szóló hatósági döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül fizeti meg banki átutalással az alábbi bankszámlákra:
Dr. Racsné Dr. Laki Marianna MBH Bank 10103726 68040700 01004004 350.000 Ft
Laki Gyula OTP Bank 11773494-00860433 150.000 Ft

Az Eladók kijelentik, hogy a vételár ily módon történő teljesítéséhez kifejezetten hozzájárulnak, azt a saját kezükhöz történő, jogszerű teljesítésnek ismerik el. A vételár akkor tekintendő megfizetettnek, amennyiben annak teljes összege a fent megjelölt bankszámlán jóváírásra került.

4. Felek kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező földterületre a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18. §-ban foglaltak szerint a Magyar Államot, illetve az ott meghatározott sorrendben egyéb jogosultakat elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződést a felek aláírását követő 8 napon belül meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben állapítja meg a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a közzétételét.

kifüggetlen napja: 2026.10.09. Közös beadv. napja: 2026.10.10.
jogszabályok megtekintése utáni álló határidő napja: 2026.10.10.
jogszabályok megtekintése utáni álló határidő utolsó napja: 2026.11.09.
az a határidő jogszabályok utáni napja: 2026.11.10.

A közzététel elrendelése nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. Az illetékes jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen és megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjainak részére megküldi. Az elővásárlási jogok gyakorlására rendelkezésre álló időszak a kifüggesztés kezdő napjától számított 30 nap. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt elektronikus úton megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A mezőgazdasági igazgatási szerv az iratok visszaérkezését követően megkeresi a helyi földbizottság szerepét betöltő Nemzeti Agrárgazdasági Kamarát. A helyi földbizottság a feladatkörébe tartozó ügyben a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének beérkezésétől számított 30 napon belül adja ki az állásfoglalását. Az állásfoglalást a helyi földbizottság a mezőgazdasági igazgatási szerv részére küldi vissza, aki az eljárás végén meghozza a jogügyletet támogató vagy megtagadó határozatát.

Eladók tudomásul veszik, hogy abban az esetben, ha elővásárlási jog jogosultja az elővásárlási jogával él és a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést vele hagyja jóvá, akkor az adásvételi szerződés a vevő helyett köztük és az elővásárlási jog jogosultja között jön létre.

5. *Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban szereplő ingatlanok vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés e.) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom előtt el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Vevő kijelenti, hogy belföldi természetes személynek és földművesnek minősül. (Földtörvény 5. § 2. és 7. pontja alapján)*
6. Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ára tekintettel nyilatkozik, hogy tulajdonszerzését korlátozó rendelkezések nem akadályozzák, az ingatlan megszerzésével nem lépi túl a Földforgalmi törvényben meghatározott birtokmaximumot. Az Inytv vhr. 42 §-ára hivatkozva nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik, valamint a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett területének együttes összege nem több, mint 300.
7. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanok birtokbaadására a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg kerül sor.
8. Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező nem állnak harmadik személy használatában. Az 1.1. pontban megjelölt ingatlan bejegyzett gazdálkodója Laki Károlyné (Fülöp Valéria), aki elhalálozott, így a használatának törlése kezdeményezhető a nyilvántartásból.

Vevő vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

9. Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen szerződés jóváhagyását a hatóság jogerős határozatával megtagadja, úgy a felek az eredeti állapotot helyreállítják és szabadulnak jelen szerződésben meghatározott minden kötelezettség alól. Felek kijelentik, hogy a jelen pontban szabályozott esetben a határozat kézhezvételét követő nyolc napon belül egymással szemben elszámolnak.
10. Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezik okiratszerkesztő ügyvédnél négy példányban azt a nyilatkozatot, melyben *visszavonhatatlanul és feltétel nélkül hozzájárulnak* ahhoz, hogy a Földhivatal az 1. pontban megjelölt ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadára a tulajdonjogot 1/1 tulajdoni arányban **Ines Julia Hillermann vevő** javára *adásvétel* jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze, valamint ezzel egyidejűleg az Eladók javára bejegyzett tulajdonjogot az ingatlan-nyilvántartásból törölje.

A letétbe helyezett okiratot eljáró ügyvéd akkor jogosult és egyben köteles az illetékes földhivatalba benyújtani, ha a teljes vételár kifizetését eladók a drcsanadibalint@gmail.com email címre írásban visszaigazolja, illetve a Vevő a vételár Eladók bankszámláján történő visszavonhatatlan jóváírását banki igazolással igazolja, és a hatóság az adásvételi szerződést jóváhagyta.

11. Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).

Vevő kijelenti továbbá, hogy a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

12. Szerződő felek elismerik, hogy a jelen szerződés megkötését megelőzően az okiratszerkesztő ügyvéd őket az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény, a személyi jövedelemadóról szóló 1995. CXVII. törvény vonatkozó rendelkezéseiről, a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény rendelkezéseiről, valamennyi kötelezettségről **teljes körűen tájékoztatta**, amelyet megértettek és tudomásul vettek.

13. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen okirat elkészítésével kapcsolatos költségeket, valamint a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos valamennyi költséget vevők viselik.

14. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Csanádi Bálint ügyvédet (8900 Zalaegerszeg, Kisfaludy u. 15-17. II./239.) jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá meghatalmazzák, hogy a **Zalabér zártkert 846, 859, 860 helyrajzi számú ingatlanra Vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzése és ezzel egyidejűleg Eladók tulajdonjogának törlése érdekében a felek képviselőitében az illetékes földhivatal és egyéb hatóságok előtt az ügyvédekről szóló törvényben írt teljes jogkörrel eljárjon.**

A meghatalmazás kiterjed különösen a B400 Adatlap Vevő helyetti kitöltésére és beküldésére, illetve az illetékkiszabási eljárás során a Nemzeti Adó-és Vámhivatal előtt a Vevő teljes jogkörrel való képviselőitére. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek külön ügyvédi tényvázlat megszerkesztését nem kérik, mert a jelen szerződést – mint ügyvédi tényvázlatnak alkalmas okiratot – annak is elfogadták.

15. Szerződő Felek kijelentik, hogy Eladók cselekvőképes magyar állampolgárok, Vevő cselekvőképes német-magyar állampolgár, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.
16. Jelen szerződést aláíró felek kijelentik, hogy a szerződés megkötése során saját nevükben járnak el, kijelentik, hogy személyes adataik rögzítéséhez hozzájárulnak. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy adataik kizárólag jelen szerződés teljesítésével összefüggésben kerülnek felhasználásra.
17. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezése, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló rendelkezések irányadóak.
18. Felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az adásvételi szerződés 1-1 eredeti példányát átvették. Szerződő felek jelen okiratot, mint akaratukkal mindenben egyezőt elolvasás és értelmezés után Szerződő Felek Dr. Csanádi Bálint ügyvéd előtt aláírták.

Vevő kijelenti, hogy részére az adásvételi szerződés teljes szövege német nyelven szóban ismertetésre került az okiratszerkesztő ügyvéd által és annak teljes szövegét megértette, a Felek akaratát tükrözi és kérésüknek megfelelően került megszövegezésre, külön német nyelvű okirat megszerkesztését a Felek nem kérték.

Záradék:

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. §. (2) bekezdés b.) pontja értelmében Az ellenjegyzett papíralapú okirat esetén annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjeggyével kell ellátnia. Az Üttv. 43. §. (4) bekezdése szerint (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. Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd nyilatkozik, hogy az okiratot úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Zalaegerszeg, 2026. 09. 25.

dr. Racsné dr. Laki Marianna
eladó

Laki Gyula
eladó

Hillermann Julia
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

Zalaegerszeg, 2026. 09. 25.

Dr. Csanádi Bálint
ügyvéd

dr. Csanádi Bálint
ügyvéd

KASZ: 36072816

Zala Megyei Területi Ügyvédi Kamara