

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Kifüggesztés időpontja: 2026.10.09
 A közlés kezdő napja: 2026.10.10
 Az elfogadó jognyilatkozatok megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.11.09 E határidő jogvesztő
 Levétel napja: 2026.11.10
 Jegyző nevében és megbízásából: ügyintéző

amely létrejött egyrészről –

SALAMON FERENC LÁSZLÓ születési neve: szh.:
 szígsz: lakik: 8767 Felsőrajk, Petőfi utca 21.

szem. 4, c 1: inkszsz...

MÓZER LÁSZLÓ ATTILA születési neve: !

szígsz: lakik: 8360 Keszthely Liliom utca 4.

szem. s nint Eladók - másrésről

BERTA LÁSZLÓ (szül.név: !) lakcím: 8741 Zalaapáti, Vörösmarty Mihály u. 4.

születési helye és ideje: nélyi száma:

v.ny:

, Keszthelyi Járási Földhivatal,

mint **Vevő** között a mai napon az alábbi rendelkezésekkel:

1. AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA

Salamon Ferenc László Eladó tulajdonát képezik 1/1 –ed arányban az alábbi ingatlanok:

★ Zalaapáti zártkert 1440 hrszú, 3516 m2 nagyságú, fásított terület, szántó művelési ágú, tehermentes ingatlan, és a

★ Zalaapáti zártkert 1441 hrszú, 2131 m2 nagyságú fásított terület, szántó művelési ágú, tehermentes ingatlan.

Mózer László Attila Eladó tulajdonát képezi 73/6566 –arányban az alábbi ingatlan:

★ Zalaapáti külterület 049/9 hrszú, 3 ha 2071 m2 nagyságú, fásított terület, rét művelési ágú, tehermentes ingatlan.

ELADÓK ELADJÁK, VEVŐ AZ ÁLTALA MEGTEKINTETT ÁLLAPOTBAN MEGVESZI AZ ELŐZŐKÉBEN RÉSZLETEZETT INGATLANOKAT oly módon, hogy a 3 ingatlan közül az 1440 és 1141 hrszú zártkerti ingatlanok kizárólag együttesen értékesítendőek, illetőleg azokat Vevő kizárólag együttesen vásárolja meg. **Felek az együttes értékesítéssel kapcsolatosan hivatkoznak a Földforgalmi törvény 19 §. (5) bekezdésére, miszerint: Több földnek egybefoglalt vételáron történő eladására akkor kerülhet sor, ha azok egymással szomszédosak.**

Ennek értelmében az Eladók kötelesek az ingatlanok tulajdonjogát és birtokát a jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően, az alábbiakban részletezett időpontban Vevőre átruházni, a Vevő pedig köteles a jelen Szerződés rendelkezései szerint a vételárat megfizetni. Felek kiiktatása a Ptk. 5:168.§ -ra megtörtént, mely szerint ingatlan tulajdonszerzéséhez az adásvételi szerződés megkötésén túlmenően a Vevő tulajdonjogának földhivatali nyilvántartásba történő bejegyzése is szükséges. Eladók - **büntetőjogi felelősségük tudatában** - úgy nyilatkoznak, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanoknak az ingatlan-nyilvántartáson kívüli - tehát ott fel nem tüntetett - további jogosultja nincs, az Ingatlanokról tehát csak és kizárólag ők, mint Eladók jogosultak rendelkezni. **Felek nyilatkoznak továbbá, hogy az adásvételt érintő földingatlanok közül a Zalaapáti ztk 1441 hrszú a szerződéskötés időpontjában hatályos földhasználati szerződés van bejegyezve Németh Ferenc Keszthelyi Béni Balogh Á. u 12. alatti lakos javára családi használat jogcímén. Eladó kijelenti, hogy a földhasználó az előző tulajdonosok családtagja volt és elhunyt, azonban a földhasználatról még az előző tulajdonosoknak sem volt tudomásuk, a jelenlegi tulajdonos haszonbért nem kap senkitől, a haszonbérlet törlesztését az Eladó már kezdeményezte az illetékes földhivatalban (Földforgalmi tv 15/A szerinti tájékoztatás).**

2. VÉTELÁR ÖSSZEGE, ANNAK ESEDÉKESSÉGE

A szerződésben foglalt ingatlanok össz-vételára: 887.000 Ft, azaz nyolcszáznyolcvanhétezer forint. A teljes vételárból az 1440 és 1141 hrszú zártkerti ingatlanok egybefoglalt össz- vételára: 847.000 Ft, azaz nyolcszáznegyvenhétezer forint (melyből a 1440 hrszú ingatlan vételára: 447.000 Ft, a 1441 hrszú ingatlan vételára: 400.000 Ft), míg Mózer László illetésének vételára a 049/9 hrszúban: 40.000 Ft. Eladó kijelenti, hogy a fenti vételárat vételi ajánlatként elfogadja. Vevő az Eladók részére a teljes vételárat, tehát összesen 887.000.000 Ft-ot jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg úgy, hogy Salamon Ferenc László részére utalással teljesít az Eladói adatoknál feltüntetett bankszámlára, míg Mózer László Attilának készpénzben ügyvédi letétbe helyezéssel. A készpénzes vételárat a szerződést készítő ügyvéd **Mózer László Attila** Eladónak letéti igazolás és átvételi elismervény alapján fizette ki. A vételár átvételét az Eladók jelen szerződés aláírásával megerősítik és elismerik. Felek tudomásul veszik azt, hogy jelen szerződés közzétételi és hatósági eljáráshoz kötött. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződéssel felmerült költséget, nevezetesen az ügyvédi munkadíjat megfizette, a vevő helyébe esetlegesen belépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a Vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik (Földforgalmi tv vhr 13/A§).

3. AZ INGATLANOK ÁLLAPOTA, KELLÉKSZAVATOSSÁG

Szerződő Felek kijelentik, hogy Vevő az ingatlanokat megtekintett állapotban veszi meg. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanoknak általuk ismert rejtett hibája nincs. Eladók szavatolnak azért, hogy az ingatlanokra vonatkozó összes információt, adatot teljes körűen és pontosan a Vevő rendelkezésére bocsátották, továbbá, hogy semmilyen az ingatlanok rendeltetészerű használatát akadályozó vagy értékét befolyásoló információ nem maradt rejtve. **Eladók tudja azt, hogy jelen szerződés megkötését követően a szerződésben érintett ingatlanokat meg nem terhelhetik, el nem idegeníthetik.**

4. FELEK JOGSZAVATOSSÁGA

Szerződő Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy elidegenítési és szerzési képességükben korlátozva nincsenek, **Eladók és Vevő nagykorú magyar állampolgárok.** Eladók és Vevő rendelkeznek minden olyan polgári jogi és/vagy egyéb természetű jogosultsággal, ami a jelen szerződés megkötéséhez szükséges. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanokkal kapcsolatban tartozásuk nem áll fenn, **az ingatlanok per, teher- és igénymentesek,** további harmadik személynek az ingatlanokkal kapcsolatban nincs joga, mely Vevő tulajdonszerzését akadályozhatja.

5. TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSA

Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják és megengedik, a Vevő pedig kéri, hogy az l/pontban megjelölt ingatlanok és illetőség tulajdonjoga a hatósági jóváhagyásokat követően Vevő nevére és javára **1/1 (zártkertet), illetőleg 73/6566 (külterületi ingatlan)** arányban - **adásvétel jogcímén**-bejegyzésre kerüljenek az ingatlan-nyilvántartásba Eladók tulajdonjogának törlesztésével egyidőben.

6. BIRTOKBAADÁS

Szerződő Felek megállapítják, hogy a Vevő a szerződés tárgyát képező ingatlanok birtokába a hatósági jóváhagyásokat követően lép. Vevő a birtokba lépés napjától viseli az ingatlanok fenntartási költségeit, ill. húzza annak hasznait. Eladók jelen szerződés aláírásával jogszavatosság terhével kötelezik magukat arra, hogy jelen szerződésben írt ingatlanokkal kapcsolatosan harmadik személlyel adásvételi szerződést nem kötnek, nem írnak alá, illetőleg amennyiben bármely személytől erre ajánlatot kapnak, akkor azt megválaszolják **Dr. Baumgartner Imre ügyvéd** írásban, aki a szerződés megkötését követően a Vevő részére kármentes átadást végzi. Ezen kötelezettség a Vevő részére kármentes átadást követően megszűnik. Ezen kötelezettség a Vevő részére kármentes átadást követően megszűnik. Ezen kötelezettség a Vevő részére kármentes átadást követően megszűnik.

SALAMON FERENC LÁSZLÓ eladó

MÓZER LÁSZLÓ ATTILA eladó

BERTA LÁSZLÓ vevő

Dr. Baumgartner Imre ügyvéd

7. KÖLTSÉGEK VISELÉSE

A jelen szerződéssel kapcsolatos költségeket, a tulajdonjog változás földhivatali eljárási díját a Vevő viseli. **Az ingatlan- szerzéssel kapcsolatosan vevő az Illetéktörvény 26§ (1) p pontjára hivatkozva az illetékkedvezményt igénybe kívánja venni.** Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvédnek az adó, valamint a visszerthes vagyonátruházási illeték fizetési kötelezettséggel kapcsolatos tájékoztatását megértették és tudomásul vették, azonban Felek kijelentik, hogy az adó- és illeték pontos összegének kiszámítása nem képezi az ügyvédi megbízás részét.

8. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA, A SZERZŐDÉS TELJESSÉGE

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződést csak minden fél aláírásával, és ügyvédi ellenjegyzéssel, írásban lehet kiegészíteni, módosítani. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés minden jogot és kötelezettséget tartalmaz, ezen túlmenően semmilyen egyéb jogot és kötelezettséget egymással szemben nem vállaltak, és nem kívántak rögzíteni. Szerződő felek rögzítik, hogy minden olyan tény, körülmény, nyilatkozat, amely a szerződéskötés szempontjából lényeges, a jelen szerződés részét képezi, ezen túlmenően semmilyen kérdést rendezni nem kívánnak.

9. MEGHATALMAZÁS

Szerződő felek meghatalmazzák a dr. Baumgartner Imre Ügyvédi Irodát (üi. Dr. Baumgartner Imre ügyvéd, 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 11.) hogy a jelen adásvételi szerződés alapján a feleket a **jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, kifüggesztési eljárásával** (beleértve az érintett ingatlanokra kötött szerződés közzétételre alkalmasságáról szóló hatósági döntés átvételét is), **és a földhivatali eljárásban, a hatósági jóváhagyásra irányuló kérelem kitöltésével, valamint a NAV adatlapok kitöltésében és aláírásában képviselje, helyettük, nevükben eljárjon.** Okiratot szerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja és a jelen szerződést a keltezés napjának megfelelő időpontban jegyzi ellen. A meghatalmazás nem terjed ki a NAV illetékiszabó határozatának átvételére, azt a vevő kéri lakcímré megküldeni.

10. JOGVITÁK RENDEZÉSE, FELEK NYILATKOZATAI

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat békés úton rendezik, és csak végső esetben fordulnak bírósághoz. A jogvitával kapcsolatosan egyeztetést folytatnak, és ennek eredménytelensége esetén hatáskörtől függően az ingatlan fekvése szerinti Bíróság kizárólagos illetékességének vetik alá magukat. **Szerződő felek tudomásul veszik azt, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1) alapján: A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglaltszerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. (1a) Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.(1b) A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző -az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. **Vevő kijelenti, hogy:****

- a Földforgalmi Törvény 5§. 7.) pontja alapján földművesnek minősül.
- a Földforgalmi törvény 13 § (1) bek. alapján vállalja, hogy a föld használatát nem engedi át, azt maga kívánja használni, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig -a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével-más célra nem hasznosítja.
- a Földforgalmi törvény 16 § (1) bek. alapján tudja azt, hogy - a földműves valamint a 10.§(3)bekezdésében meghatározott személy a föld tulajdonjogát-a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával -300 hektár mértékig szerezheti meg(földszerzési maximum). Vevő a földszerzési maximumot nem lépi át.
- a jelen adásvételi ügylet során megvásárolt termőfölddel együtt sem kerül a birtokába - a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával - 1200 hektárt meghaladó termőföld, így a Földforgalmi tv. 16.§ (2) bekezdése szerinti birtokmaximumot nem lépi át.
- a Földforgalmi törvény 14 § (1) és (2) bek. alapján nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítésből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) és a vevővel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- a Földforgalmi törvény 13 § (4) bek. alapján nyilatkozik, hogy ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
- az 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról 68/C. § alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

Vevő a Földforgalmi törvény elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezései tekintetében jelen adásvétellel kapcsolatosan arra hivatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező

★ Zalaapáti 1440 és 1441 hrszú zártkerti ingatlanokat olyan földművesként vásárolja meg, aki helyben lakó szomszédnak minősül (Földforgalmi törvény 18§. (1) bek. c) pontja),és ezen csoporton belül is östermelő családi gazdaság tagja (Földforgalmi törvény 18§. (4) bek.a) pontja). Vevő szomszédos ingatlanának hrsz-a: Zalaapáti 0111/62.

★Zalaapáti 049/9 hrszú ingatlanban Eladó illetőségét olyan földművesként vásárolja meg, aki a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (3) bekezdés alapján az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostársnak minősül.

11. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

A jelen szerződést készítő ügyvéd a Szerződő Felek személyazonosságát az általuk bemutatott személyi igazolványuk alapján állapította meg és ennek figyelembevételével a jelen szerződést ellenjegyezte. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Szerződő Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók. A jelen szerződés 9 egymással megegyező, 1 lapos és 2 oldalas eredeti példányban (ebből 1 példány biztonsági okmányon) készült. Az adásvételi szerződést a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megmagyarázás után jóváhagyólag aláírják a szerződést készítő ügyvéd ellenjegyzése mellett.

Nagykanizsa, 2026. szeptember 21.

SALAMON FERENC LASZLÓ eladó

MÓZER LASZLÓ ATTILA eladó

BERTA LASZLÓ vevő

Zalaapáti Közös Önkormányzati Hivatal
ZÁRADÉK

Ellenjegyzem: Dr. Baumgartner Imre Ügyvédi Iroda
(üi.:Dr. Baumgartner Imre - az okiratot készítő és ellenjegyző - ügyvéd,
kasz 36057285)

8800 Nagykanizsa Erzsébet tér 11. Nagykanizsa, 2026.szeptember 21.

Kifüggesztve: 2026.10.09

Levéve:

2026.11.10.