

Zalaegerszegi Közigazgatási és Polgármesteri Hivatal	
2020. SZEP. 30.	
592838	ELADÓ
MELLÉKLET	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Kondor Zoltán** (születési név:) születési hely, idő: ,
 apja neve: , személyi azonosító: , anyja neve: ,
 adóazonosító jele: , szám: 913 Lakhegy, Petőfi út 22. szám alatti lakos, mint
Eladó, a továbbiakban: Eladó1,

Siklérné Kondor Valéria (születési név:) születési hely, idő: , anyja neve: ,
 neve: , személyi azonosító: , anyja neve: ,
 ZIG szám: 913 Lakhegy, Petőfi út 15. szám alatti lakos, mint Eladó, a
továbbiakban: Eladó2,

Szabó József (születési név:) születési hely, idő: , anyja neve: ,
 a. személyi azonosító: , állampolgársága: , adóazonosító jele: ,
 SZIG szám: 21 Győrvar, Balogh Ádám utca 57. szám alatti lakos, mint Eladó, a **továbbiakban:**
Eladó3, a továbbiakban a fentiek együtt: Eladók, valamint

Farkas Ervin (születési név:) születési hely, idő: , anyja neve: ,
 , személyi azonosító jel: , adóazonosító jele: , állampolgársága: ,
 SZIG száma: földműves nyilvántartásba vétel: Zalaegerszegi Járási Földhivatal:
 , grámkamarai nyilvántartási szám:) 8911 Kiskutas, Kálócfa puszta 2/A.
 szám alatti lakos, mint vevő – a továbbiakban: **Vevő,**

a továbbiakban együtt: **Szerződő Felek**, között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel.

- 1.) Szerződő Felek megállapítják, hogy **Eladó1 11/380 arányú, Eladó2 11/380 arányú és Eladó3 22/380 arányú**, tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban **Nagypáli külterület 086/4 hrsz** alatt nyilvántartott, a tulajdoni lapon feltüntetett adatok szerint 2874 m² alapterületű, 1.9 AK értékű, erdő művelési ágú ingatlan.

Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy Vevő az ingatlanban tulajdonostárs (336/380 tulajdoni hányad).

- 2.) Eladók a fenti tulajdoni hányadok tulajdonjogát Vevőnek eladják. Vevő az ingatlan tulajdoni hányadokat – általa megtekintett és ismert állapotban, amely ismeret kiterjed az ingatlan tulajdoni hányadok jogi állapotára is – Eladóktól megveszi.
- 3.) Eladók és Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadok vételárát az alábbiak szerint állapítják meg:
 - Nagypáli külterület 086/4 hrsz ingatlan Eladó1 tulajdonában álló 11/380 tulajdoni hányadának vételára 24.960,- Ft, azaz huszonnégyezer-kilencszázhatvan forint. Vevő a vételarat az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással fizeti meg Eladó1 részére Eladó2 rendelkezése alatt álló, az ERSTE Bank pénzügyintézet által vezetett számú bankszámlára történő utalással. A vételár a megjelölt összegnek az előbbi bankszámlán történt jóváírásával minősül megfizetettnek. Eladó1 a jóváírást a saját kezeihez történő megfizetésnek ismeri el.
 - Nagypáli külterület 086/4 hrsz ingatlan Eladó2 tulajdonában álló 11/380 tulajdoni hányadának vételára 24.960,- Ft, azaz huszonnégyezer-kilencszázhatvan. Vevő a vételarat az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással fizeti meg Eladó2 részére Eladó2 rendelkezése alatt álló, az ERSTE Bank pénzügyintézet által vezetett számú bankszámlára történő utalással. A vételár a megjelölt összegnek az előbbi bankszámlán történt jóváírásával minősül megfizetettnek. Eladó2 a jóváírást a saját kezeihez történő megfizetésnek ismeri el.
 - Nagypáli külterület 086/4 hrsz ingatlan Eladó3 tulajdonában álló 22/380 tulajdoni hányadának vételára 49.920,- Ft, azaz negyvenkilencezer-kilencszázhusz forint. Vevő a vételarat az az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással fizeti meg Eladó3 részére Eladó3 rendelkezése alatt álló, a Raiffeisen Bank pénzügyintézet által vezetett számú bankszámlára történő utalással. A vételár a megjelölt összegnek az előbbi bankszámlán történt jóváírásával minősül megfizetettnek. Eladó3 a jóváírást a saját kezeihez történő megfizetésnek ismeri el.

- 4.) Eladók a szerződés megkötése előtt tájékoztatták Vevőt az ingatlan tulajdoni hányadok használati viszonyairól – az ingatlan tulajdoni hányadokat nem érinti sem hatályos, sem még hatályba nem lépett földhasználati jogosultság -, aki a tájékoztatást tudomásul vette.

Az előbbiekre is figyelemmel Szerződő Felek megállapodnak, hogy tárgyi ingatlan tulajdoni hányadokat Eladók a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetésével azonos időpontban, minden külön jogcselekmény nélkül bocsátják Vevő birtokába, Vevő ugyanakkor kötelezettséget vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadok átvételére, az e pontban foglalt határidőben. A birtok átruházásától kezdődően (birtokba bocsátás) az ingatlan tulajdoni hányadok hasznai és terhei a Vevőt illetik, illetve terhelik. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadok rendeltetésszerű használatával kapcsolatosan felmerülő közüzemi díjak és egyéb költségek viselésére Vevő a tényleges birtokbaadás időpontjától köteles.

- 5.) Szerződő Felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképese, magyar állampolgárok; az elidegenítést, illetve a tulajdonszerzést a lentebb írtakon túl jogszabályi rendelkezések, bírósági, hatósági határozat előírásai nem korlátozzák, illetve akadályozzák.
- 6.) Eladók feltétlen garanciát vállalnak az eladott ingatlan tulajdoni hányadok per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy az ingatlan tulajdoni hányadokat közüzemi díjtartozás vagy egyéb, adók módjára behajtható tartozás nem terheli.
- 7.) **Eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadok vonatkozásában Vevő tulajdonjoga az Eladók minden további jognyilatkozata nélkül, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, ezzel egyidejűleg saját tulajdonjoguk törlésre kerüljön.**
- 8.) Szerződő Felek kijelentik, hogy figyelemmel arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadok mezőgazdasági hasznosítású földnek minősülnek, eljáró ügyvédtől megkapták a szükséges tájékoztatást a jogügyletre irányadó a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény), valamint a kapcsolódó 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) rendelkezéseiről.

Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 13.§ (1) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy vállalja, hogy 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 – a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő a Földforgalmi törvény 13.§ (4) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy amennyiben a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, úgy kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. Vevő a Földforgalmi törvény 14.§-ában foglaltakra figyelemmel kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, földhasználati díjtartozása és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, vele szemben a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki, a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - végleges döntésében a Földforgalmi tv. 63. § (2) bekezdése vagy a Fétv. 95. § (8) bekezdése szerinti bírságot nem szabott ki.

- 9.) Szerződő Felek nyilatkoznak, mely szerint tudomásuk van arról, hogy a Vevő tulajdonába kerülő föld terület nagyságával a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximum (300 hektár) nem léphető túl.

- 10.) Vevő nyilatkozik, hogy földműves, az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában őt megillető elővásárlási jog körében hivatkozik a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés e) pontjára. Az ezt a nyilatkozatot igazoló adatok a mezőgazdasági igazgatási szerv rendelkezésére álló közhiteles nyilvántartásokból ellenőrizhetők.
- 11.) Vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
- 12.) A jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség – különösen a szerződéskötés költsége (benne a lekérdezett hiteles tulajdoni lap másolat költségével), a vételár megfizetésének költsége, valamint az ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj – Vevőt terheli. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. alapján a visszerthes vagyónátruházási illeték megfizetésére szintén Vevő köteles.
- Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a Fétv. 13/A. § (1) bekezdése értelmében a vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.
- 13.) Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a jelen adásvétellel kapcsolatos adó-, illeték- és pénzügyi kérdésekben, erre irányuló képesítése hiányában tanácsot nem, ugyanakkor elismerik, hogy az irányadó jogszabályokra vonatkozó tájékoztatást jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédtől megkapták.
- 14.) Szerződő Felek felhatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy a jelen szerződésben esetlegesen előforduló név, adat vagy szám – ez utóbbiba bele nem értve a vételárat – elírása esetén ezeket saját maga, a javítás szabályai szerint korrigálja.
- 15.) Szerződő Felek tudomásul veszik, mely szerint jelen szerződés módosítása, megszüntetése vagy felbontása kizárólag írásban, az ingatlan adásvételi szerződésre a jogszabályok által előírt alakiságok megtartásával érvényes.
- 16.) Szerződő Felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy „A pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról” szóló 2017. évi LIII. törvényben (a továbbiakban: Pmt.) meghatározott kötelezettségeknek eleget téve a megbízott ügyvéd ügyfél-átvilágítási során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, az ügyfele adatait a megbízás teljesítése keretében a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, teljes körűen eljárva kezelje.

Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során a saját nevükben járnak el. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt munkanapon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

Szerződő Felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés elkészítése előtt tájékoztatta Szerződő Feleket, hogy a jelen szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő fél:

- (a) személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és
- (b) személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt: igazolvány) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából

megkeresheti a személyiadat- és lakcímnnyilvántartást, a járművezetői engedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás (a továbbiakban ezen alcím alatt együttesen: „nyilvántartás”) adatait feldolgozó hatóságot (a továbbiakban: „ellenőrzés”).

Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta Szerződő Feleket az ellenőrzés megkezdését megelőzően arról is, hogy az ellenőrzéshez Szerződő Felek előzetes hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás megtagadható. Szerződő Felek az ellenőrzéshez a jelen szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen szerződés aláírásával megerősítenek.

Az ellenjegyző ügyvéd Szerződő Felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

- 17.) Szerződő Felek az adásvételi szerződés elkészítésével, annak hatósági jóváhagyásával kapcsolatos hatósági eljárás, illetve a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos ingatlanügyi hatósági eljárás során a képviselőjükkel Dr. Mészáros Levente ügyvédet (8900 Zalaegerszeg, Tompa M. u. 5. I/3., a Zala Megyei Területi Ügyvédi Kamara tagja, KASZ száma: 36073636) bízzák és hatalmazzák meg. Dr. Mészáros Levente ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.
- 18.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok, elsősorban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a 2013. évi CCXII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásakor, illetve annak teljesítése során együttműködésre kötelesek. Szerződő Felek előzőekkel is összefüggésben kinyilatkozzák, hogy a másik felet a szerződés valamennyi lényeges kérdésével összefüggésben teljes körűen tájékoztatták. Lényeges kérdésnek tekintik Szerződő Felek azon tények ismeretét, melyek szerződéskötési szándékukat és a szerződés teljesítését befolyásolják.

Szerződő Felek nyilatkoznak, mely szerint jelen adásvételi szerződés szövegét figyelmesen elolvasták és megértették, a felmerült kérdéseket az okiratot szerkesztő ügyvéd részletesen megválaszolta és megmagyarázta. Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő adatokat ők szolgáltatották, így azokért az okiratot szerkesztő ügyvéd felelősséggel nem tartozik. Szerződő Felek az adásvételi szerződést egyben tényvázlatnak és ügyvédi megbízási szerződésnek is tekintik. Szerződő Felek az ingatlanok adatait az E.ING rendszerből 2026. szeptember 16. napján lekérdezett hiteles tulajdoni lap másolatok alapján ellenőrizték. Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést (amely 5 számozott oldalból áll, és egy példánya biztonsági okmányra készült), mint akarattal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá, amely aláírással egyben elismerik, hogy a szerződés egy ellenjegyzett példányát az okiratot szerkesztő ügyvédtől átvették.

Zalaegerszeg, 2026. szeptember 2h.

Kifüggesztés időpontja: 2026. 10. 9.
 Közlés kezdő napja: 2026. 10. 9.
 A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30
 napos határidő utolsó napja: 2026. 11. 9.
 Ez a határidő jogvesztől
 Levétel napja: 2026. 11. 10.
 Nagypáli 2026. 10. 9.

Farkas Ervin
 Vevő

Kondor Zoltán
 Vevő

Siklerné Kondor Valéria
 Vevő

Szabó József
 Vevő

A szerződést Zalaegerszegen, 2026. szeptember 2h. napján Dr. Mészáros Levente ügyvéd (KASZ: 36073636) készítette és ellenjegyezte.

Ellenjegyzem, Zalaegerszeg, 2026. szeptember 2h.

Dr. Mészáros Levente

Dr. Mészáros Levente ügyvéd

8900 Zalaegerszeg, Tompa u. 5. I/3.
 Adószám: 54979617-1-40

