

Amely létrejött egyrészről

MOLNÁR ZSOLT sz. Sz. lakik 8741 Zalaapáti Arany J. utca 16, szsz.
szig. adóan. banksz.
MOLNÁR LÁSZLÓ sz. an. zül. szsz. szig. kik 8741
Zalaapáti Arany J. U. 22., adóazonosító: bānsz. Ugyanaz, mint Molnár Zsolté,-
képviselőjükben:

DR. BENCZE JUDIT IBOLYA (születési neve: szh.: i.: zem. szám:
adóazonosító jele: 8800 Nagykanizsa, Hunyadi u. 33-35/C. 1. emelet 4., alatti lakos, magyar állampolgár és
DENES MIKLÓS LÁSZLÓ sz. , an a, szül. Z i., szsz. 1 , szig
a. lakik 8800 Nagykanizsa Só utca 16. Banksz. mint Eladók – másrészt
SALAMON JÁNOS GÁBOR (sz.: : óazj: szsz:
an:) földműves nyisz. , 8741 Zalaapáti, Jókai utca 122. alatti lakos, mint Vevő között a
mai napon az alábbi feltételekkel:

1. AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA

Eladók tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok a táblázatban feltüntetett tulajdoni hányadok szerint:

Eladó	Zalaapáti külterület 0204/19 hrszú, 1ha 4741 m2 nagyságú szántó, fásított terület ingatlanban lévő tulajdoni illetőség	vételár
MOLNÁR ZSOLT	328/23280 (tullap II/5)	31.000 Ft
MOLNÁR LÁSZLÓ	328/23280 (tullap II/4)	31.000 Ft
DÉNES MIKLÓS LÁSZLÓ	216/23280 (tullap II/7)	20.000 Ft

Eladók eladják, Vevő az általa megtekintett állapotban megveszi a fentiekben részletezett ingatlan-hányadokat. Az ingatlanban a Vevő tulajdonostárs. A fentebb felsorolt, Eladók nevében álló ingatlan-hányadok tehermentesek.

Felek kioktatása a Ptk. 5:168.§ -ra megtörtént, mely szerint az ingatlanok tulajdonszerzéséhez az adásvételi szerződés megkötésén túlmenően a Vevő tulajdonjogának földhivatali nyilvántartásba történő bejegyzése is szükséges. 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. Eladók - büntetőjogi felelősségük tudatában - úgy nyilatkoznak, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanoknak az ingatlan-nyilvántartáson kívüli - tehát ott fel nem tüntetett - további jogosultja nincs, azokkal tehát csak és kizárólag ők, mint Eladók jogosultak rendelkezni.

2. VÉTELÁR ÖSSZEGE, ANNAK ESEDÉKESÉGE**Eladók ingatlanainak össz-vételára: 82.000 Ft, azaz nyolcvankettőezer forint.**

Eladók a fenti vételárat vételi ajánlatként elfogadják. Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes vételárat, tehát összesen 82.000 Ft-ot átutalással az Eladók által közölt számlaszámra utalással fizeti meg. Eladók a vételárátvételt elismerik és nyugtázzák. Felek tudomásul veszik azt, hogy a fenti ingatlanok Vevő nevére történő bejegyzésére a jelen szerződésnek 30 napos kifüggesztése, a helyi földbizottságok szerepét betöltő agrárkamara hozzájárulását követően, valamint a Zala Megyei Földhivatal által megküldött jóváhagyó határozat átvétele után kerülhet sor. **Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződéssel felmerült költségeket, nevezetesen az ügyvédi munkadíjat, tulajdoni lapok árát megfizette. A Vevő helyébe esetlegesen belépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a Vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik (Földforgalmi tv 13/A§).**

3. AZ INGATLANOK ÁLLAPOTA, KELLÉKSZAVATOSSÁG

Szerződő Felek kijelentik, hogy Vevő az ingatlan-hányadokat megtekintett állapotban veszi meg. Eladók kijelentik, hogy az ingatlan-hányadoknak 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 ingatlan-hányadok rendeltetésszerű használatát akadályozó vagy értékét befolyásoló információ nem maradt rejtve.

4. FELEK JOGSZAVATOSSÁGA

Szerződő Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy elidegenítési és szerzési képességükben korlátozva nincsenek, **Eladók és Vevő nagykorú magyar állampolgárok.** Eladók kijelentik, hogy az ingatlan-hányadokkal kapcsolatban tartozásuk nem áll fenn, **az ingatlan-hányadok per, teher-, és igénymentesek, további harmadik személynek az ingatlan-hányadokkal kapcsolatban nincs joga, mely Vevő tulajdonszerzését akadályozhatja.** Eladók tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés aláírását követően a tulajdonukat képező ingatlanokat másnak el nem idegeníthetik, illetve meg nem terhelhetik.

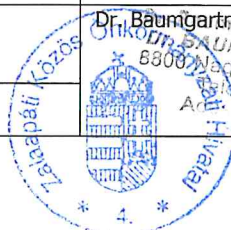
5. TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSA

Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják és megengedik, a Vevő pedig kéri, hogy az a pontban megjelölt ingatlan-hányadok tulajdonjoga a Vevő nevére és javára – a kifüggesztési eljárás lejárta, az agrárkamara és a Zala Megyei Földhivatal hozzájárulását követően - adásvétel jogcímén – bejegyzésre kerüljenek az ingatlan-nyilvántartásba.

6. BIRTOKBAADÁS

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan-illetőségek birtokbaadása a kifüggesztési eljárás lejárta, az agrárkamara és a Zala Megyei Földhivatali hozzájárulását követően fog megtörténni. **Felek nyilatkoznak továbbá, hogy az adásvételt érintő földingatlan a szerződéskötés időpontjában hatályos földhasználati szerződés* érinti, melynek használatja a SALA-TÓ KFT 8767 Felsőrajk, külterület 165/1 hrsz alatti gazdasági társaság javára. A földhasználati szerződés 2030.12.31-ig tart, a haszonbérlet összege: 70.000 Ft/ha/év. (Földforgalmi tv 15/A szerinti tájékoztatás).**

MOLNÁR ZSOLT eladó képviseli dr. Bencze Judit Ibolya meghatalmazott	SALAMON JÁNOS GÁBOR vevő
MOLNÁR LÁSZLÓ eladó képviseli dr. Bencze Judit Ibolya meghatalmazott	Dr. Baumgartner Imre ügyvéd 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 11. Telefon: 06-93/314-240
DÉNES MIKLÓS LÁSZLÓ eladó	



Zalaapáti Közös Onkormányzati Hivatal

Kifüggesztés időpontja: 2026.10.09

A közlés kezdő napja: 2026.10.10.

Az elfogadó jognyilatkozatok megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.11.09.

Levétel napja: 2026.11.10.

Jegyző nevében és megbízásából

ügyintéző

192.698
2026.10.10.

* nem érinti

7. KÖLTSÉGEK VISELÉSE

A jelen szerződéssel kapcsolatos ingatlan- nyilvántartásban történő átvezetési költségeket 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 visszerhes 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, megszüntetni. 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 (8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 11., ügyintéző: Dr. Baumgartner Imre ügyvéd), hogy a jelen adásvételi szerződés alapján a feleket a jelen szerződéssel kapcsolatos eljárásokban, a földhivatali eljárásban, esteleges hibás adatok javításában, a NAV adatlap, tulajdonszerzési nyomtatvány kitöltésében és aláírásában képviselje, helyettük, nevükben eljárjon. Okiratot szerkesztő ügyvéd a jelen szerződést a keltezés napjának megfelelő időpontban jegyzi ellen. Dr. Baumgartner Imre ügyvéd a meghatalmazást elfogadja, a meghatalmazás nem terjed ki viszont a NAV által küldött fizetési meghagyások átvételére, Vevő azt kéri saját ügyfélkapujára/postacímére 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 hatáskörrel bíró bírósághoz 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. **A Földforgalmi törvény 21. § (3) alapján: Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot.** A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. **Vevő kijelenti, hogy:**

- a Földforgalmi Törvény 5§. 7.) pontja alapján nyilvántartott 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 már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával és jelen szerzéssel együtt - 300 hektár mértéket nem lépi át (földszerzési maximum).
- 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 nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati 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) bekezdése szerint nyilatkozik, hogy az 1/ pontban írt ingatlanokon esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre az Földforgalmi törvény 13.§. (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
- nem rendelkezik részarány tulajdonnal, pályakezdő vállalkozónak nem minősül.

- a Földforgalmi törvény elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezési tekintetében jelen adásvétellel kapcsolatosan nyilatkozik, hogy az 1/ pontban írt
*** Zalaapáti 0204/19 hrszú ingatlanban lévő ingatlan-hányadokat olyan földművesként vásárolja meg aki helyben lakónak minősül pont (Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés d) pont).**

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 adatokat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. A jelen szerződés 10 egymással megegyező, 1 lapos és 2 oldalas eredeti példányban (melyből 1 pld. biztonsági okmányon) készült. **Az adásvételi szerződés a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megmagyarázás után jóváhagyólag aláírják a szerződést készítő ügyvéd ellenjegyzése mellett.**

Nagykanizsa, 2026. szeptember 4.

MOLNÁR ZSOLT eladó képv dr. Bencze Judit Ibolya meghatalmazott	
MOLNÁR LÁSZLÓ eladó képv dr. Bencze Judit Ibolya meghatalmazott	
DÉNES MIKLÓS LÁSZLÓ eladó	
SALAMON JÁNOS GÁBOR vevő	

Ellenjegyzem:/Dr. Baumgartner Imre ügyvéd
 /8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 11. kasz:36057285/
 Nagykanizsa, 2026. szeptember 7.

Dr. BAUMGARTNER IMRE ÜGYVÉDI IRODA
 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 11.
 Telefon: 06-93/314-1111
 Adószám: 18964604-1-11
 KASZ: 36057285

Zalaapáti Közös Önkormányzati Hivatal
 ZÁRADÉK
 Kifüggesztve: 2026. 10. 09.
 Levéve: 2026. 11. 10.
 aláírás
 aláírás

Az elektronikus közzététel megtörtént.