

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

ELADÓ	
IR. SZÁM	52884
MELLEKLET	

amely létrejött egyrészről

Tóth Péter (személyi azonosító:

, születési név:

anyja neve:

születési hely, idő:

5., lakcím: 8887 Bázakerettye, Rózsa utca 2.,

adóazonosító jele:

, agrárkamara azonosítója:

magyar állampolgár)

mint **Vevő** (a továbbiakban: Vevő)

másrészről

Lukács Bernadett (személyi azonosító:

születési név:

t, anyja

neve:

születési hely, idő:

, lakcím: 2440

Százhalombatta, Római út 18., adóazonosító jel:

magyar állampolgár) mint **1. sz. Eladó**

(a továbbiakban: 1. sz. Eladó)

és

Lukács Zsolt (személyi azonosító:

, születési név:

t, anyja neve:

a, születési hely, idő:

., lakcím: 2440 Százhalombatta, Nyáry Pál utca

5/5., adóazonosító jel:

, magyar állampolgár) mint **2. sz. Eladó** (a továbbiakban: 2. sz.

Eladó)

(Továbbiakban 1. sz. Eladó és 2. sz. Eladó együttesen: Eladók, Eladók és Vevő együttesen: Szerződő felek) között, alulírott helyen és időben a következő tartalommal:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy 1. sz. Eladó 357/11280 tulajdoni hányadú és 2. sz. Eladó 357/11280 tulajdoni hányadú, **Eladók tehát összesen 714/11280 tulajdoni hányadú tulajdonosai** a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által nyilvántartott **Lispezsentadorján külterület 0164/3 helyrajzi számú 24.910 m² területű, 35.00 AK értékű, szántó, fásított terület művelési ágú ingatlannak** (a továbbiakban: **Ingyatlan**).
2. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladók eladják Vevő pedig megvásárolja az Ingatlan összesen 714/11280 tulajdoni hányadú tulajdonjogát összesen 200.000, -Ft, azaz kétszázezer forint vételárért, melyből Eladók fejenként egyenlő arányban 100.000, -Ft-100.000, -Ft vételárra jogosultak.
3. Vevő a 2. pont szerinti vételárakat az Eladóknak a jelen szerződés hatósági jóváhagyásának az okiratszerkesztő ügyvéd általi kézhezvételétől számított 10 napon belül fizeti meg akként, hogy a vételárakból az **1. sz. Eladónak** járó mindösszesen **100.000, -Ft összeget** az 1. sz. Eladó által vezetett számú bankszámlájára utalja át, a **2. sz. Eladónak** járó mindösszesen **100.000, -Ft összeget** pedig a 2. sz. Eladó által vezetett számú bankszámlájára utalja át.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan jelen szerződéssel érintett tulajdoni hányadaira tekintettel nincs bejelentett földhasználó nyilvántartva, és azokra tekintettel hatályos földhasználati szerződés sem áll fenn.
5. Eladók kijelentik, hogy az **Ingyatlan** jelen szerződéssel érintett tulajdoni hányadai az alábbiakon kívül **per-, teher- és igénymentesek** és ezért szavatosságot vállalnak:
 - A) az ingatlant terheli földminősítési mintatér elhelyezését biztosító használati jog a Letenyi Járási Földhivatal mint jogosult javára (tulajdoni lap III/1. szám alatt),
 - B) az ingatlant terheli földminősítési mintaterék, községi mintatér a 4. minőségi osztályú szántó művelési ágra vonatkozóan, melynek jogosultja a Letenyi Járási Földhivatal (tulajdoni lap III/2. szám alatt),
 - C) az ingatlant terheli földminősítési mintatér elhelyezését biztosító használati jog a Letenyi Járási Földhivatal mint jogosult javára (tulajdoni lap III/3. szám alatt),
 - D) az ingatlant terheli földminősítési mintaterék, községi mintatér a 2. minőségi osztályú szántó művelési ágra vonatkozóan, melynek jogosultja a Letenyi Járási Földhivatal (tulajdoni lap III/4. szám alatt),

Tóth Péter
Vevő

Lukács Zsolt
2. sz. Eladó

Lukács Bernadett
1. sz. Eladó

E) az ingatlant terhelő földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog (alappont száma: 31-4371 (kő)) melynek gyakorlója a Zala Vármegyei Kormányhivatal jogosultja pedig a Magyar Állam (tulajdoni lap III/5. szám alatt).

6. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben az Ingatlan jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni hányadaira harmadik személy javára olyan jog kerül bejegyzésre, amely Vevő per- igény- és tehermentes tulajdonszerzését akadályozza, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása elmaradása folytán jelen adásvételi szerződés nem válik hatályossá, úgy a Vevő jogosult a jelen adásvételi szerződéstől egyoldalúan elállni. Elállás esetén Szerződő Felek kötelesek egymással elszámolni; így különösen a vételár visszajár a Vevőnek.
7. Szerződő felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) alapján jelen adásvételi szerződés négy példányát a jelen ingatlan adásvételi szerződést szerkesztő ügyvéd a tulajdonosok képviselőjében jelen adásvételi szerződésbe foglalt meghatalmazás alapján megküldi az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére és kéri az adásvétel jóváhagyását. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést közzétételre alkalmasnak találja, azt hivatalból megküldi az illetékes jegyző részére közzétételre. Szerződő felek rögzítik, hogy tudomásuk van arról, hogy amennyiben valamely elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogával él, úgy az ingatlan adásvételi szerződés azzal az elővásárlási jogát érvényesítő vevővel jön létre, aki a hatóság jóváhagyását megszerezte.
8. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződést tulajdonjog-fenntartással kötik, Eladók a tulajdonjogukat a teljes vételár megfizetéséig fenntartják. Eladók a tulajdonjoguk törléséhez és a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt (bejegyzési engedély) jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg az okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezik.
9. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog törlési -és bejegyzési engedély a letétből akkor adható ki, amennyiben a teljes vételár kifizetésre került az Eladók részére. A bejegyzési engedély földhivatali benyújtására a teljes vételár megfizetését bizonyító banki bizonylatnak a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd részére való átadását követően vagy az Eladók teljes vételár megfizetésére vonatkozó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozata ellenjegyző ügyvéd részére való átadását követően kerülhet sor. A bejegyzési engedély földhivatali benyújtására eljáró ügyvéd köteles. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a vételár Eladók számlájára történő visszavonhatatlan átutalására adott megbízás napjától számított öt munkanapon belül az eladók nem nyilatkoznak a teljes vételár megfizetéséről és a Vevő átadja ellenjegyző ügyvéd részére a vételár Eladók számlájára történő átutalással való megfizetésére vonatkozó Vevő által számlevezető bankja részére megadott visszavonhatatlan átutalási megbízást, úgy az ellenjegyző ügyvéd jogosult az Eladók bejegyzési engedélyét a letétből kivenni és azt a Földhivatalba benyújtani a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében.
10. Eladók és Vevő kijelentik, hogy **cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok**; valamint szerződő felek akarata megfelel a jelen szerződésben foglaltaknak.
11. Vevő kijelenti, hogy
 - vállalja, hogy az Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének,
 - vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja,
 - nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás),
 - vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
 - a már tulajdonában, használatában, illetve birtokában lévő föld területnagysága a jelen adásvételi szerződéssel tulajdonába kerülő föld nagyságával együtt sem éri el a Földforgalmi törvény 16. § (1)-(2) bekezdésekben foglalt mértéket;

Tóth Péter
Vevő

Lukács Zsolt
2. sz. Eladó

Lukács Bernadett
1. sz. Eladó

földművesnek minősül, mivel a Letenyei Járási Földhivatal a vevőt földművesként 10079/2015.05.15. számú határozattal nyilvántartásba vette

a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdése e) pontja szerint és e csoporton belül a 18. § (4) a) pontja alapján a Vevő a Lisperzentadorján külterület 0164/3 helyrajzi számú ingatlan 714/11280 tulajdoni hányadú tulajdonjoga tekintetében elővásárlásra jogosult, hiszen a Vevő olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, továbbá aki több mint egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja (ÖCSG-

- amennyiben a fent megjelölt Ingatlan jelen szerződéssel érintett tulajdoni hányadai harmadik személy használatában vannak, arra az esetre a Földforgalmi törvény 13.§ (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja, valamint

- részarány-tulajdonnal nem rendelkezik [109/1999. (XII.29) FVM rendelet 68/C. §].

12. Vevő a tulajdonjoga bejegyzésének napjától – illetve a földhasználati jogviszony esetén azok megszűnését követően – jogosult az Ingatlan jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni hányadai birtokába lépni és onnantól kezdve jogosult annak használatára, viseli a földdel kapcsolatos költségeket és a kárveszélyt.

13. Szerződő felek elismerik, hogy a jelen szerződés megkötését megelőzően az ügyintéző ügyvéd őket az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény, valamint a személyi jövedelemadóról szóló 1995. CXVII. törvény szerinti, jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódó adónemekről, adó- és illetékkedvezmények igénybevehetőségéről és az ezzel kapcsolatos eljárásról és határidőkről, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseiről teljes-körűen tájékoztatta, amelyet megértettek és tudomásul vettek. Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján vállalja, hogy a jelen adásvételi szerződés 1. pontjában meghatározott – ellenérték fejében, földművesként megszerzett – ingatlan tulajdoni hányadot azok birtokbaadásától, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva- vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, erre tekintettel vevő jelen tulajdonjogszerzése mentes a vagyonszerzési illeték megfizetése alól.

14. Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák a Dömötörfy Ügyvédi Irodát (8800 Nagykanizsa, Zrínyi utca 55., eljáró ügyvéd: dr. Dömötörfy András) jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a tulajdonjog bejegyzése és törlése iránt az ingatlan-nyilvántartási eljárásban, az adóhatóság előtti eljárásban, a hatósági jóváhagyás iránti eljárásban, illetőleg a kifüggesztéshez kapcsolódóan az illetékes jegyző és más érintett hatóság előtt a jogi képviselőjük teljes körű ellátásával, aki a megbízást és a meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A megbízás és meghatalmazás kiterjed valamennyi, jelen adásvételi szerződés kapcsán tehető nyilatkozat megtételére.

15. Szerződő felek kéri az illetékes jegyzőt, hogy a kifüggesztési határidő lejártát követően az adásvételi szerződést és a kapcsolódó iratokat a mezőgazdasági igazgatási szerv részére szíveskedjen megküldeni. Szerződő felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy az adásvételi szerződés, valamint a kapcsolódó okiratok lényegi tartalmának érintése nélkül bármilyen szám-, név- és hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén a szükséges változtatást, kijavítást eszközölje.

.....
Tóth Péter
Vevő

.....
Lukács Zsolt
2. sz. Eladó

.....
Lukács Bernadett
1. sz. Eladó

16. Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés és a kapcsolódó okiratok előkészítésének ügyvédi megbízási díja, a tulajdonjog bejegyzése iránti ingatan-nyilvántartási eljárás díja a Vevőt fogja terhelni.

Jelen adásvételi szerződést Szerződő felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

.....
Tóth Péter
Vevő
Nagykanizsa, 2026. 10.01.

.....
Lukács Zsolt
2. sz. Eladó
Százhalombatta, 2026. 08.25

.....
Lukács Bernadett
1. sz. Eladó
Százhalombatta, 2026. 08.25

Ellenjegyzem:

Dr. Dömötörfy András ügyvéd,
Dömötörfy Ügyvédi Iroda
8800 Nagykanizsa, Zrínyi Miklós utca 55.
Kamarai nyilvántartási szám: 36059097
Nagykanizsa, 2026. 10.01.

.....
Dömötörfy Ügyvédi Iroda
Dr. Dömötörfy András
Ügyvéd
8800 Nagykanizsa, Zrínyi M. u. 55.
Tel./Fax: 93/788-998
Mobil: 06-70/967-1837

Záróadatok

At adásvételi szerződés körülmények

postai tártalék közzétételével, és kúrdok tártalék

elfüggesztés napja 2026. 10.12. A befüggesztés nem

utolsó az adásvételi szerződés közzétételével.

At előadóval a jogokat jogszilárdítottak

megtételre nyitva áll 30 napos határidő elad

napja 2026. 10.13 utolsó napja 2026. 11.11,

mely határidő jogszilárd. A levél időpontja

2026. 11.12. A befüggesztési ajánlatra tett

nyilatkozat időpontja. At elektronikus

közzététel megtörtént.



.....
Tóth Péter
Vevő

.....
Lukács Zsolt
2. sz. Eladó

.....
Lukács Bernadett
1. sz. Eladó