

Záradék: A
Kifüggesztés időpontja (napja): 2020. 09. 12.
Közlés kezdő napja: 2020. 09. 12.
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megnevezése: 129/909
álló 3 napos határidő utolsó napja: 2020. 09. 12., mely
határidő jogvesztő.
Levétel napja:

jegyzői meghatalmazott aláírása

1



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

2020. SZEP. 23.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melv létrejött egyrészről:

Zakál Nikolett

lakos

8888 Kiscsehi, Baross Gábor út 13. szám alatti

- a továbbiakban: **eladó** -

másrészről:

Milei Milán

8888 Kiscsehi, Baross Gábor út 38. szám alatti lakos

- a továbbiakban: **vevő** - között, az alábbiak szerint.

1. A szerződő felek megállapítják, hogy az eladó tulajdonában áll a **Csörnyeföld külterület 020/14 hrsz.** alatt nyilvántartott, "erdő" művelési ágú, 21649 m² területű (9.09 AK) ingatlan a tulajdoni lap II/22. száma alatt bejegyzett **129/909** tulajdoni hányada. Az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint a tulajdoni hányad tehermentes, a tulajdoni lap teher bejegyzést nem tartalmaz.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó eladja a vevőnek az 1. pontban részletezett ingatlanon fennálló 129/909 tulajdoni hányadát jelenlegi és megtekintett állapotában, a kölcsönösen kialakított **800.000,-Ft, azaz nyolcszázezer forint** vételárért oly módon, hogy a vevő az ingatlan hányad per, teher és igénymentes tulajdonjogát szerzi meg.
3. A vevő a 800.000,-Ft vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kifizette az eladó részére oly módon, hogy ezen összeget átutalta az eladónak az
nő bankszámlájára, mely összeg átvételét és a jelen jogügylet tárgyát képező tulajdoni hányad teljes vételárának kiegyenlítését az eladó jelen szerződés aláírásával **elismeri és nyugtázza**. Az eladó kijelenti, hogy az ezen pontban megjelölt számlaszámot teljesítési helyként ő jelölte meg, az ezen számlára való utalást saját kezéhez történő, szerződésszerű teljesítésnek fogadja el.
4. Az eladó **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy tulajdonjoga törlésre kerüljön, a vevő tulajdonjoga bejegyzést nyerjen az ingatlan-nyilvántartásba a Csörnyeföld külterület 020/14 hrsz.-ú ingatlan 129/909 tulajdoni hányadára vonatkozóan adásvétel jogcímén, minden további megkérdezése és feltétel kikötése nélkül. Egyidejűleg a birtokláshoz való jogot is átruházza a vevő javára.
5. A vevő kijelenti, hogy Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerint bejegyzett **földműves**, bejegyző határozat száma: **510036/2018**. Nyilatkozik továbbá, hogy **őstermelők családi gazdaságának tagja**, nyilvántartási száma: **OCSG-00071216**. Agrárkamara nyilvántartási száma: **S888800142356**.
6. A vevő **akként nyilatkozik**, hogy tulajdonszerzése a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximumot nem éri el, a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt a 300 hektárt nem éri el. Nyilatkozik továbbá, hogy a 16. § (2) bekezdésében

Zakál Nikolett eladó

Milei Milán vevő

Bazsóné dr. Hajná.....

üvvéd KASZ: 36057292

szabályozott 1200 hektár birtokmaximumot sem éri el. Erre tekintettel kijelenti, hogy jelen jogügylet **szerzési korlátozásba nem ütközik.**

7. A vevő akként nyilatkozik, hogy **részarány - tulajdonnal nem rendelkezik.**

8. A vevő **vállalja**, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező 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 más célra nem hasznosítja.

9. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező föld **nem áll harmadik személy használatában, továbbá többlethasználati megállapodás sem érinti.**

10. A vevő **kijelenti**, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozás.)

11. A vevő **kijelenti**, hogy e szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

12. A vevő **kijelenti**, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földre vonatkozóan az elővásárlási joga a **Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdésének e) pontján alapul**, miszerint olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Kijelenti továbbá, hogy a jogosulti csoporton belül a **18. § (4) bekezdésének a) pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának tagja.**

13. A szerződő felek **tudomásul veszik**, hogy a Földforgalmi törvény 18. § - ában és 19. § - ában meghatározott, továbbá az egyéb jogszabályon és esetleges megállapodáson alapuló **elővásárlásra jogosultakkal** a jelen szerződésbe foglalt vételi ajánlatot közölni kell. A szerződő felek tudomásul veszik továbbá, hogy a szerződést az aláírásától számított 8 napon belül meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, a szerződés hirdetményi úton történő közzététele és a hatósági jóváhagyás iránti eljárás lefolytatása céljából. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg a szerződés jóváhagyását, végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, ezen döntését közli az eladóval és a vevővel, továbbá elrendeli a szerződés közzétételét és a szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének a hirdetményi úton történő közlés céljából. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést az elővásárlási jog jogosultjaival.

14. A szerződő felek **tudomásul veszik**, hogy jelen adásvételi szerződés hatályosságához a **mezőgazdasági igazgatási szerv** hatósági jóváhagyása szükséges. A hatósági jóváhagyással a szerződés a megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. Ha a szerződés hatálya nem állt be, a szerződés teljesítése nem követelhető. A jóváhagyásról történő nyilatkozattételig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni. A szerződés nem válik hatályossá, ha a hatóság a jóváhagyást nem adja meg. Ha a szerződés hatálya nem állt be, a szerződés teljesítése nem követelhető. A hatálytalan

szerződés alapján történt teljesítésekre az érvénytelen szerződés jogkövetkezményeit kell megfelelően alkalmazni.

15. A **szerződő felek tudomásul veszik** továbbá, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult személytől a vételi ajánlatra elfogadó nyilatkozat érkezik és azt a nyilatkozatot a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja, úgy az elővásárlási jogát gyakorló személy a vevő helyébe lép, és a szerződés ezzel a személlyel jön létre.

16. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult személytől vételi ajánlat érkezik és azt a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv ezen jogügylet jóváhagyását megtagadja, úgy kötelesek az **eredeti állapotot haladéktalanul helyreállítani**, és az eladó köteles a vételárat a vevőnek kamatmentesen visszafizetni. A visszafizetés határideje a mezőgazdasági igazgatási szerv elővásárlásra jogosult jognyilatkozatát jóváhagyó döntése, illetve az ezen jogügylet jóváhagyását megtagadó döntése kézhezvételétől számított legkésőbb 3. nap.

17. A felek megállapodnak abban, hogy a vevő jelen szerződés aláírása napján lép az átruházott ingatlan hányad **birtokába**, ettől az időponttól kezdődően élvezzi hasznait és viseli a fenntartásával járó terheket.

18. A felek kijelentik, hogy valamennyien **magyar állampolgárok**, ügyletkötési képességük korlátozva nincs.

19. Az eladó az általa átruházott ingatlan hányad per, teher és igénymentességéért szavatosságot vállal.

20. A felek jelen okiratban **meghatalmazzák** Bazsóné dr. Hajnalka Adrienn ügyvédet (székhely: 8800 Nagykanizsa, Sugár út 16/D., nyilvántartásba vette a Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara, Kamarai Azonosító Száma: 36057292) e szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá azzal, hogy **képviselje őket** a jelen jogügylettel kapcsolatos ingatlan – nyilvántartási eljárásban a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály előtt az eladó tulajdonjogának törlése és a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzése iránt, minden jognyilatkozat megtételére kiterjedően, továbbá a vételi ajánlat hirdetményi úton történő közlése és a hatósági jóváhagyás iránti eljárás lefolytatása céljából a **mezőgazdasági igazgatási szerv előtti közigazgatási eljárásban** is. Jelen meghatalmazás kiterjed arra, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen okiratba foglalt vagyonszerzést illetékügyben az állami adóhatóság felé **bejelentse**. Az okiratot szerkesztő ügyvéd az ezen pontban foglalt meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével **elfogadja**.

21. A **vevő vállalja**, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező föld birtokbaadásától, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig:

- a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,
- a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít,
- és a termőföldet mező – illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

22. A **vevő kezdeményezi** az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdésének p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását a jelen okiratba foglalt vagyonszerzésére vonatkozóan az állami adóhatóság előtti eljárásban.

23. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és vevő adatai vonatkozásában. A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd jogosult az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján a nyilvántartott adatokkal való egyezőség és a felek által bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében a személyi adat - és lakcímnnyilvántartásból, a járművezetői engedély-nyilvántartásból, az útiokmány-nyilvántartásból és a központi idegenrendészeti nyilvántartásból elektronikus úton adatot igényelni.

24. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek. A szerződő felek kijelentik továbbá, hogy a másik felet a szerződés valamennyi lényeges kérdésével összefüggésben teljeskörűen tájékoztatták. Lényeges kérdésnek tekintik a felek azon tények ismeretét, melyek szerződéskötési szándékukat és a szerződés teljesítését befolyásolják.

E szerződést a felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon elolvasás és megértést követően az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt helybenhagyólag aláírták.

Nagykanizsa, 2026. szeptember 21.

Zakál Nikolett eladó

Milei Milán vevő

Szerkesztettem és **ellenjegyzem** Nagykanizsán, 2026. szeptember 21. napján Bazsóné dr. Hajnalka Adrienn ügyvéd, székhelye 8800 Nagykanizsa, Sugár út 16/D., Kamarai Azonosító Szám: 36057292

BAZSÓNÉ DR. HAJNALKA ADRIENN
id
8801 Nagykanizsa, Sugár u. 16/D
Adószám: 5 1-40
Tel./Fax: 93/786-394, mobil: 06-30-9371-124
E-mail: drhajnalika@gmail.com

Zakál Nikolett eladó

Milei Milán vevő

Bazsóné dr. Hajnalka Adrienn ügyvéd KASZ: 36057292