

Zalaapáti Közös Önkormányzati Hivatal

Kifüggesztés időpontja: 2026.10.13.
A közlés kezdő napja: 2026.10.14.
Az elfogadó jognyilatkozatok megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026.11.12. E határidő jogvesztő
Levétel napja: 2026.11.13.
Jegyző nevében és megbízásából §

Ügyintéző

1936-59/2026.D.

INGATLAN-ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött **Tikk László** (szül.név, hely, idő: an.:
szem. szám: 5 adóazonosító: 8360 Keszthely, Gagarin
utca 47. szám alatti lakos, mint eladó - a továbbiakban: **Eladó** -

másrészről: **Köszörűs Szabolcs** (szül.: an.:
szem. szám: adóazonosító: földműves nyilvt. száma:
nyilvántartási száma: 8765 Egeraracsa, Új utca 7. szám alatti
lakos /üzemközpont: 8765 Egeraracsa, Új utca 7./ mint vevő, – a továbbiakban – **Vevő**

között alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy a Zala Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában az **Esztergályhorváti külterület 053/9 helyrajzi szám** alatt felvett 3.1153 ha alapterületű, „szántó” megnevezésű ingatlan 1/1 arányban az Eladó tulajdonát képezi. Az INYER/TULLAP/20260911/15680 ügyazonosítójú tulajdoni lap I. részének tanúsága szerint az ingatlan Kataszteri jövedelme (AK) „1E+2,00”, a korábban lekért tulajdoni lapon az aranykorona érték: 100.

Az ingatlan tulajdoni lapja III része az adásvétel szempontjából releváns bejegyzéseket, terheket nem tartalmaz

2.) A Vevő megvásárolja az Eladótól az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlanban meglévő 1/1 tulajdoni illetőségét **6.230.600,-Ft, azaz hatmillió-kettőszázharmincezer-hatszáz forint** vételárért. A vételár megfizetésére jelen szerződés hatósági jóváhagyásának jelen okiratot szerkesztő ügyvéddel való közlését követő 10 napon belül átutalással kerül sor az Eladó által megadott az az
nél vezetett számú bankszámlára.

Az Eladó a megjelölt számlára való utalást a saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el. A hatósági jóváhagyás kézhezvételének időpontjáról az eljáró ügyvéd haladéktalanul rövid úton (telefon, e-mail) tájékoztatja a szerződő feleket.

3.) Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan földhasználati lapján a Vevő, mint haszonbérlo földhasználat van bejegyezve 2019. május 14. napjától 2028. december 31. napjáig. A haszonbér összege évi 126.000,-Ft.

4.) A Vevő kijelenti, hogy az ingatlan állapotát ismeri, s azt jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja.

5.) A Vevő a 2013. évi CXXII törvény 5. § 7. pontjában és 16. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy ő földművesnek minősülő belföldi természetes személy és a tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület nagysága a jelen szerződés tárgyát képező föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 300 hektárt; a birtokában álló földterület nagysága a jelen szerződés tárgyát képező föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1200 hektárt. Vevő a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. § alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

A Vevő a 2013. évi CXXII törvény 13. § alapján vállalja, hogy a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja. A Vevő 2013. évi CXXII törvény 14. § alapján kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és vele szemben jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

6.) A Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel a felek megállapodnak abban, hogy az Eladó az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartja. A jelen pontban írtakra figyelemmel a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g.) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával a felek közösen kérik, továbbá az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a Vevő javára 1/1 arányban 6 hónap időtartamra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Felek kérik az illetékes földhivatalt, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot hat hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból.

Az **Eladó** a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a vételár megfizetésére kerül a 2.) pontban foglalt módon, akkor minden további feltétel kikötése nélkül a **Vevő** részére megadja a - feltétlen és visszavonhatatlan – írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát (bejegyzési engedély), melyben hozzájárul és egyben kéri, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a tulajdonjog adásvétel jogcímen 1/1 tulajdoni hányadban a **Vevő** javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **Vevő** tulajdonjogának bejegyzése esetén tulajdonjoga törlésre kerüljön. Az Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **ügyvédi letétbe helyezi** az okiratot szerkesztő ügyvédnél a bejegyzési engedélyt 4 példányban, azzal, hogy eljáró ügyvéd jogosult és köteles a teljes vételár megfizetését és igazolását követően azt 5 munkanapon belül benyújtani az illetékes földhivatalhoz.

A **Vevő** kéri, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanra 1/1 tulajdoni hányadban a tulajdonjoga adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba - az Eladó bejegyzési engedélyének az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz történő benyújtását követően - bejegyzésre kerüljön. Az Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzését követő 5 napon belül az ingatlan birtokát a Vevőre átruházza. A **Vevő** a birtokba vétel időpontjától kezdődően húzza az ingatlanok hasznait, viseli az azzal kapcsolatos közterheket, és a kárveszély-viselés is ezen időponttól száll át.

7.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az mindketten teljesen cselekvőképes magyar állampolgárok ingatlan elidegenítési-, és tulajdonszerzési képességük nem korlátozott.

8.) **Szerződő felek** rögzítik, hogy a Vevő – *mint olyan a földet használó földműves, akinek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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* – elővásárlási joggal rendelkezik, a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés b./-bc./ pontja alapján.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII törvény 18. §-a alapján több személyt is elővásárlási jog illethet. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés négy eredeti példányban az aláírástól számított 8 napon belül megküldésre kerül a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére közzétételre való alkalmasságának megállapítására, a szerződés hivatalból történő közzétételének elrendelése, valamint az adásvételi szerződés jóváhagyása céljából. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy abban az esetben, ha az elővásárlásra jogosultak közül érvényes elfogadó nyilatkozatot senki nem tett is, az adásvételi szerződés hatályosságához szükséges annak hatósági jóváhagyása. A jóváhagyás megtagadása esetén a szerződés nem válik hatályossá.

9.) A jelen szerződés megkötésével, a tulajdonváltozásnak az ingatlan nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek a **Vevőt** terhelik. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a tulajdonjog átruházással összefüggő adó-, és illetékfizetésre vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről az okiratot szerkesztő ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak.

10.) Jelen szerződés aláírásával Szerződő Felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Dúll Alán ügyvédet (8360 Keszthely, Bercsényi utca 2/A. Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara tagja, KASZ: 36059436) a szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a tulajdonjog bejegyzéshez szükséges formanyomtatvány kitöltésére és az ezzel kapcsolatos, az Eladó tulajdonjogának törlésére, a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló földhivatali eljárásban valamint a szerződés hatósági jóváhagyására irányuló eljárásban való képviselőikre és a B400E NAV adatlap kitöltésére és beküldésére.

Tikk László eladó meghatalmazza eljáró ügyvédet, hogy a „Tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelmet” helyette, mint kérelmező helyett kitöltse, aláírja és azt a szerződésekkel együtt benyújtja a Zala Vármegyei Kormányhivatalhoz.

A szerződő felek meghatalmazzák eljáró ügyvédet arra is, hogy a szerződés ingatlan-nyilvántartási hatósághoz történő benyújtását megelőzően bármilyen szám, név és hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén a szükséges változtatást, kijavítást eszközölje, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.

A szerződő felek meghatalmazzák eljáró ügyvédet a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 126. § és 127. § alapján, hogy a már benyújtott formanyomtatványt és okiratot – bármilyen szám, név és hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén – javítsa. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Szerződő feleket, hogy a már az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz benyújtott okirat javításához a Szerződő felek kézjegye is szükséges. Dr. Dúll Alán ügyvéd a fenti megbízásokat és meghatalmazásokat jelen szerződés ellenjegyzésével kifejezetten elfogadja. Szerződő Felek rögzítik, hogy dr. Dúll Alán ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az ingatlanok jogi helyzetét illetően.

12.) A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés egyben az ügyre vonatkozó tényvázlat is. Kijelentik, hogy az adásvétel lényeges körülményeire, így különösen a vételár összegére, annak megfizetési módjára, a birtokbavételre vonatkozóan egymással mindenben megegyeztek, és az eljáró ügyvédet kifejezetten e megállapodásban foglalt tartalommal kérték fel a szerződés megszerkesztésére, illetve megállapodásukat az eljáró ügyvéd részletes tájékoztatása után is mindenben fenntartják, a jelen szerződésben foglaltakon kívül egyéb adatot, kérést stb. az okiratszerkesztő ügyvéddel nem közöltek.

Szerződő felek rögzítik azt, hogy eljáró ügyvéd részletesen tájékoztatta őket az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. C. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti rendelkezésekről szóló 2021. évi CXLVI. törvény, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet rendelkezéseiről.

Eljáró ügyvéd kioktatja szerződő feleket arra, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzését követően az adásvételi szerződés felbontására közös megegyezéssel nem kerülhet sor, az adásvételi szerződés felbontásához bírósági aktus szükséges. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy tekintettel arra, hogy a szerződő felek megbízásából szerződéskötésben működik közre, azaz a felek részére együttesen fejt ki okirat-szerkesztési tevékenységet, ezért a jelen jogügyletből (szerződésből) keletkező esetleges jogvitákban egyik fél képviselőjét sem láthatja el.

A felek tudomásul veszik, hogy a jelen jogügylet teljesítése céljából egymással együttműködni kötelesek. A felek kifejezetten megállapodnak abban és kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az illetékes kormányhivatal földhivatala az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésekhez a jelen szerződés vagy kapcsolódó okiratok módosítását vagy kiegészítését, vagy bármely további nyilatkozat megtételét igényli, úgy a szükséges módosítások, kiegészítések és nyilatkozattétel iránt haladéktalanul intézkednek, amely módosítás értelemszerűen nem érintheti az ingatlan felek által kialakított vételárának összecszerúságát.

13.) Eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja, hogy a Szerződő Felek azonosítását a pénzmösásról szóló jogszabályok alapján elvégezte. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a pénzmösás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény ("Pmt.") - alapján azonosítási kötelezettség terheli a Vevő és az Eladó adatai vonatkozásában.

Szerződő Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. 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 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

Szerződő Felek hozzájárulnak személyes dokumentumaikon szereplő személyes adatokat az eljáró ügyvéd megőrizze, továbbá, hogy adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete (2016. április 27.) (a továbbiakban „GDPR”) rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelje.

14.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. a Földforgalmi tv. és a kapcsolódó jogszabályok adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

A szerződés 7, egyenként 2 lapból, 4 számozott oldalból és 14 pontból álló magyar nyelvű példányban készült, melyből egy példány a 47/2014. (II.26.) Korm. rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel ellátott papír alapú okmány.

Szerződő felek elolvasás és értelmezést követően kijelentik, hogy az akaratukkal mindenben megegyező, így azt jóváhagyólag látják el aláírásukkal.

Keszthely, 2026. szeptember 11. napján

Tikk László
eladó

Köszörűs Szabolcs
vevő

Készítettem, és ellenjegyzem Keszthelyen, 2026. szeptember 11. napján:

Zalaapáti Közös Önkormányzati Hivatal
ZÁRADÉK
Kifüggesztve: 2026. 10. 13.
Levéve: 2026. 11. 13.
Az elektronikus közzététel megtörtént.
aláírás
aláírás

Dr. Düll Alán ügyvéd
8360 Keszthely, Bercsényi M. u. 2/A.
KASZ:36059436

Dr. Düll Alán
ügyvéd
8360 Keszthely, Bercsényi u. 2/A.
Tel.: +36 70/9404-551
KASZ: 36059436
e-Mail: iroda@dullugyved.com