

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyfelől

Ribarics János (Ribarics János, született:

személyi azonosító jele: , adóazonosító jele:

anyja neve:

) magyar állampolgár

Ribarics Herietta (Ribarics Henrietta, született:

személyi azonosító jele: , adóazonosító jele:

anyja neve:

magyar állampolgár

Ribarics Katalin (Ribarics Katalin, született:

személyi azonosító jele: , adóazonosító jele:

-án, anyja neve:

magyar állampolgár

mindhárman 8800 Nagykanizsa Zempléni Győző utca 11/A II/13 szám alatti lakosok

valamint

Ötvös József (Ötvös József, született:

személyi azonosító jele: , adóazonosító jele:

, anyja neve:

magyar állampolgár

8778 Újudvar, Fő út 33 szám alatti lakos mint eladók (a továbbiakban: **Eladók**)

képviselőikben:

Szili Nimród (Szili Nimród, született:

személyi azonosító jele: adóazonosító jele:

anyja neve:

) magyar

állampolgár, 8774 Gelse Kossuth Lajos utca 35/A szám alatti lakos mint meghatalmazott másfelől

Bottyán Jázmin Anna (Bottyán Jázmin Anna, született:

án, anyja

neve:

személyi azonosító jel:

adóazonosító :

) magyar

állampolgár, 2049 Diósd Diófa utca 70 szám alatti lakos mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

képviselőiben:

Bottyán Tamás Péter (Bottyán Tamás Péter, született:

neve:

személyi azonosító jel:

adóazonosító

, anyja

) magyar állampolgár,

2030 Érd Nőszírom utca 3 szám alatti lakos mint meghatalmazott képviselő

között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1.a./ Ribarics János, Ribarics Henrietta és Ribarics Katalin eladják az :

Újudvar 1025 helyrajzi számon nyilvántartott 904 m² területű 2,04 Ak értékű rét művelési ágú zártkerti ingatlanukat

1.b./ Ötvös József eladja az

Újudvar 1024 helyrajzi számon nyilvántartott 1862 m² területű 4,51 Ak értékű szőlő, kert és gazdaságiépület művelési ágú zártkerti ingatlanát

Eladók a 2013. évi CXXII.tv. (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 13.§.(4) bek. alapján kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányadaik nincsenek harmadik személy használatában

2./ Vevő az 1.a./ és 1.b./ pontokban megjelölt ingatlanokat megvásárolja és kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5.§. 7. pontjában meghatározott földművesnek nem minősül és a jelen szerződéssel megszerzett termőföld mértékével együtt a birtokában levő termőföld mértéke nem haladja meg a Földforgalmi tv. 10. §. (2) bek.-ben meghatározott mértéket, termőföld részarány tulajdonnal nem rendelkezik Vevő a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlanokat saját részére megvásárolja és kijelenti, hogy a megvásárolt termőföld használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a fölhasznosítási kötelezettségének, továbbá azt is, hogy a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a megvásárolt termőföldet más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötésekor nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása továbbá a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. -----

A közzététel napja: 2026.10.13.

A közlés első napja: 2026.10.14.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtevéseire nyitvaálló 30 napos határidő utolsó napja: 2026.11.12. **EZ A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!**

Levétel napja: _____

3./ Felek az ingatlanok egybefoglalt vételárát a Földforgalmi tv. 19.§.(5) bek alapján 3.000.000,-Ft összegben állapították mert azok szomszédos ingatlanok de az alábbi megosztással.

1./a.) 1025 hrsz ingatlan értéke 500.000,-Ft,

1./b.) 1024 hrsz ingatlan értéke 2.500.000,-Ft melyből a felépítmény értéke 2.000.000,-Ft összegben állapították meg mely összeget Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg utalta át Eladók képviselőjének bankszámlájára, aki a vételár jóváírását a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. Eladók feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az ingatlan- nyilvántartásban vétel jogcímén átvezetésre kerüljön. -----

4./ Felek meghatalmazzák a Dr. Bokros Ügyvédi Irodát (képviselőjében: dr. Bokros Gábor ügyvéd) 8960 Lenti Petőfi út 2. (KASz: 36057854) a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint azzal, hogy őket a ingatlan-nyilvántartási eljárás, valamint azt ezt megelőző eljárások, illetve az elektronikus illeték bejelentés során teljes jogkörrel képviselje. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés egyben ügyvédi megbízásnak is minősül. Eljáró ügyvéd jogosult – a vételár kivételével - a szerződésben szereplőhibásan felvett adatok utólagos javítására.-----

5./ Jelen szerződésből származó minden jog és kötelezettség a Felek között a elővásárlásra jogosultak részére nyitva álló határidőnek vételi nyilatkozat nélküli leteltét és a szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően lép hatályba.-----

6./ Eladók – a jelen szerződés napján feljegyzetteken kívül - szavatolják az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányadik per-, teher- és igénymentességét azzal, hogy az ingatlan birtokba adása a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg történik Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok természetbeni határvonalát ismerik.-----

7./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Felek közötti jogviszonyra a Ptk. szabályai az irányadó.-----

8./ Eljáró ügyvéd Eladókat tájékoztatta a termőföld értékesítésével kapcsolatos adóbevallási és megfizetési kötelezettségre valamint az igénybe vehető kedvezményekre, Vevőt tájékoztatta a termőföld megszerzésével kapcsolatos illetékfizetési kötelezettségre és az igénybe vehető kedvezményekre. A tájékoztatást a felek tudomásul vették. Jelen szerződés 2 számozott oldalból áll és 5 eredeti példányban készült.-----

A szerződést a Felek elolvasás és értelmezés után, mint szerződési akaratukkal és kinyilvánított jognyilatkozatukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Lenti 2026.0911.-n

(Szili Nimród)
eladók képviselője

(Böttián Tamás Péter)
vevőképviseelője

Záradék:

Szerződő felek a jelen szerződésben szereplő adataikat az előttem eredetiként felmutatott közokirattal, az ingatlan adatait a hiteles tulajdoni lappal igazolták.

Ellenjegyzem:

Lentiben 2026 (kettőezer-huszonhat) év *september* hónap *11* . *(kettőezer-egyed)*) napján

Dr. Bokros Gábor ügyvéd

DR. BOKROS ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Bokros Gábor ügyvéd
8960 Lenti, Petőfi S. u. 2. Pf. 51.