

Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály		
ÉRKEZETT	2026.07.17	
FRK NYTSZ.		ELŐADÓ
IKT. SZAM	592735	MELLEKLET

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről, **Király László** született (an.: szül.:
szemszáma: szigszáma: adóazonosító jele:) 8991 Hottó Kossuth u. 16. alatti
lakos, mint **eladó**
és **Király Richárd Csaba** született (an.: szül.:
szemszáma: szigszáma: adóazonosító jele:) 8917 Dobronhegy Kisfaludy u. 3.
alatti lakos, mint **eladó-továbbiakban eladók**
másrészről, **Kovácsné Végh Viktória** született (n.: szül.:
szemszáma: szigszáma: adóazonosító jele:) 8988 Kálócfa Petőfi Sándor u. 8.
alatti lakos, mint **vevő között a**
a **HOTTÓ 2111 hrsz-ú kert (1051) és rét (1222) megnevezésű, 2273 m2 alapterületű zártkerti ingatlan-**
adásvétele tárgyában a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Eladók kijelentik az e hiteles tulajdoni lap bizonyítja, hogy a fent részletezett ingatlan az eladók közös 1/2-ed 1/2-ed arányú tulajdonát képezi. A tulajdoni lap széljegyet nem tartalmaz. Az ingatlan tehermentes.
2. Eladók eladják, vevő 1/1 arányban megvásárolja a fent megjelölt ingatlan tulajdonjogát és birtokát **250.000 forint, azaz kétszázötvenezer forint** vételárért, melyet a vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetett banki átutalással az eladó által megadott bankszámlára, melynek átvételét az eladók a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák. Az eladók kijelentik, hogy a vételáron tulajdoni hányadaiknak megfelelő arányban osztoznak meg.
3. Az eladók kijelentik, hogy a fentiekben túl az ingatlan a fentiekben felül per-, teher- és igénymentes, amelyért szavatol.
4. A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs, a vevő tulajdonszerzése korlátozás alá nem esik.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő a jelen szerződés aláírását követően közvetlenül belül lép az ingatlan birtokába és ezen időponttól kezdődően viseli annak terheit, illetve húzza annak hasznait.
6. Szerződő felek rögzítik, hogy ezen szerződés megfelel az ügyvédi tényvázlatnak és azt helyettesíti.
7. A vevő kijelenti, hogy az ingatlanban tulajdonjoggal nem rendelkezik, és az ingatlanra egyéb oknál fogva sincs elővásárlási joga.
8. Szerződő felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv., és az ezen törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. alapján, tekintettel az ingatlanokra vonatkozó elővásárlási jog fennállására, ezen adásvételi szerződés érvényességéhez szükséges a szerződésnek, az ingatlanok fekvése szerinti települési önkormányzatnál történő, illetve a kormányzati portálon való hirdetményi közzlése. Szerződő felek kéri és bejegyzésüket adják ahhoz, hogy az illetékes települési önkormányzat jegyzője ezen adásvételi szerződést a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendeletnek megfelelő eljárás szerint függessze ki, valamint a kormányzati portálra töltsse fel a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes jóváhagyását követően.
9. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben az ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat érkezik, úgy az eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a feleket ennek tényéről tájékoztatja.
10. A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy vele szemben a tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg olyan jogsértést, amellyel szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek volna vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása.
11. A vevő kijelenti, hogy a tulajdonába kerülő föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig, a 2013. évi CXXII. Törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.
12. A vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal, illetve a tulajdonában álló termőföld mennyisége nem haladja meg az 1 Ha-t.
13. Szerződő felek kijelentik, hogy a vonatkozó adó- és illetékjogszabályokkal tisztában vannak, azokról az eljáró ügyvédtől kioktatást kaptak.

Az Ütv. 43. § (4) bekezdése alapján a (2) bekezdés b) pontjában foglalt követelmény alkalmazása megengedett, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az okirat sérelme nélkül ne legyen megvalósítható.



7199/2026. ikt. szám
Kitétel napja: 2026. év 10. hó 13. nap
Közlés kezdő napja: 2026. év 10. hó 13. nap
Levétel napja: 2026. év 11. hó 13. nap

jogosult nyilatkozatának megtételére
nyitva álló határidő utolsó napja:

2026. 11. 12.
Ez a határidő jogvesztő!

14. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos ügyvédi díjat, földhivatali eljárási díjat a vevő viseli.
15. Szerződő felek, eladók és vevő meghatalmazzák Dr. Pápai-Henczi Ágota (KASZ:36066788, 8900 Zalaegerszeg Várkör 9.) alatti egyéni ügyvédet, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt teljes képviseleti jogkörrel eljárjon, mint az eladó képviselője a fenti ingatlanokra, az ő javára, a fenti tulajdoni hányadban bejegyzett tulajdonjoga törlése és a vevő tulajdonjogának, bejegyzése ügyében, illetve, mint a vevő képviselője a fenti ingatlanokra, az ő javára, a fenti tulajdoni hányadban, adásvétel jogcímén bejegyzendő tulajdonjoguk bejegyzése ügyében eljárjon, továbbá ugyancsak meghatalmazzák az eljáró ügyvédet az illetékes hatóságok (Önkormányzat, NAV, B400c adatlapra is kiterjedően) előtti képviseletre.
16. Szerződő felek rögzítik, hogy ezen adásvételi szerződés egy példánya a 47/2014. (II.26.) Korm. rendelet szerinti biztonsági okmányon készült el.
17. Szerződő felek kéri, eladók feltétlen beleegyezését visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az illetékes Földhivatal a szerződésben szereplő ingatlanokra a tulajdonjogot a hatósági jóváhagyást követően **a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra nézve Kovácsné Végh Viktória javára adásvétel jogcímén 1/1 arányban jegyezze be, valamint Király László és Király Richárd Csaba eladó tulajdonjogát törölje.**
18. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés a Felek szerződéskötési szándékának megfelelően a Felek által lényegesnek tartott valamennyi feltételt tartalmazza, a jelen szerződést semmilyen szóbeli vagy ráutaló magatartással létrejött megállapodás, továbbá semmilyen egyéb módon tett, akár külön okiratban - kivéve a jelen szerződés szerinti nyilatkozatokat - rögzített nyilatkozat nem egészíti ki.
19. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés módosítását kizárólag írásos formában tekintik érvényesnek és hatályosnak.
Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai, illetve az esetlegesen képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. A 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. A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.
20. A szerződő felek rögzítik, hogy helyi önazonosságról szóló rendelet a településen nincs hatályban.
21. A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés jogi és ténybeli vonatkozásairól, a vonatkozó jogszabályok tartalmáról a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédtől teljeskörű tájékoztatást kaptak. A felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltakat az általuk az ügyvédnek előadottakkal mindenben egyezőnek tartják és – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – az ellenjegyző ügyvéd jelenlétében, jóváhagyólag aláírják.

A felek kijelentik, hogy a szerződés egy-egy példányát átvették.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a 2013. évi V.tv. (Polgári Törvénykönyv) rendelkezései irányadók.

Zalaegerszeg, 2026. szeptember 14.

Király László eladó

Király Richárd Csaba eladó

Kovácsné Végh Viktória vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Zalaegerszegen, 2026. szeptember 14. napján:
Dr. Pápai-Henczi Ágota ügyvéd KASZ:36066788

Dr. Pápai-Henczi Ágota
8900 Zalaegerszeg Várkör 9.
Tel.: 06-91/400-111
Email: d.papai@papai-henczi.hu
Adószám: 1416699
Bankszámlaszám: 11700000000000000000

Az Ütv. 43. § (4) bekezdése alapján a (2) bekezdés b) pontjában foglalt követelmény alkalmazása megengedhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.