

5/4 69 12026

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amelyet kötöttek egyrészről:

Kanász József sz. sz. szül: adóazonosító jele: an: / 8800 Nagykánizsa, Vásár
utca 23. B.lph. 2. em. 9. ajtó sz. alatti lakos, továbbá

Péntek Imréné sz. sz. szül: adóazonosító jele: an: / 8856 Surd, Kanizsai utca 51.
sz. alatti lakos, továbbá

Müller Marietta sz. sz. szül: adóazonosító jele: an: / 8856 Surd, Petőfi Sándor
utca 19. sz. alatti lakos, továbbá

Horváth Anett sz. sz. szül: adóazonosító jele: an: / 8856 Surd, Kossuth Lajos
utca 11/A sz. alatti lakos, mint eladók, míg másrészről:

Kun Géza sz. sz. szül: adóazonosító jele: an: / 8856 Surd, Kanizsai utca 61. sz. alatti lakos,
mint vevő a mai napon az alábbi tartalommal:

1/ Szerződő felek egyezően adják elő, hogy a Surd 05/2 hrsz. alatt nyilvántartott erdő
művelési ágú 3 Ha 5318 m² területű külterületi ingatlan 24/48-ad tulajdoni hányad illető-
sége az eladók tulajdonát képezi akként, hogy Kanász József eladó az ingatlan 10/48-ad,
(tul.lap II/4 illetve II/11) Péntek Imréné eladó az ingatlan 12/48-ad (tul.lap II/5)
Müller Marietta eladó az ingatlan 1/48-ad, (tul.lap II/12) Horváth Anett eladó az ingatlan
1/48-ad (tul. lap II/13) tulajdoni hányad illetőségével rendelkezik.

Szerződő felek egyezően adják elő, hogy Kun Géza vevő az ingatlan társtulajdonosa, aki
az ingatlan 24/48-ad tulajdoni hányad illetőségével rendelkezik.

2/ Az ingatlan adatai a ZVMKH Földhivatali Főosztály Ingatlan-Nyilvántartási Osztály
2. sz.-től a szerződés aláírásának a napján igényelt INYER/TULLAP/20260909/3640
sz. teljes tulajdoni lap másolat adatai alapján kerültek a szerződésben feltüntetésre.

3/ Az eladók a szerződés 1/ pontjában megjelölt 24/48-ad tulajdoni hányad illetőségüket
eladják a vevő részére 3.530.000 Ft azaz hárommillió-ötszázharmincezer forint vételárért.

4/ A vevő a szerződés 1/ pontjában megjelölt 24/48-ad tulajdoni hányad illetőséget
3.530.000 Ft vételárért megvásárolja az eladóktól.

Kanász József a tulajdoni hányad illetőség vételárából 1.470.000 Ft, Péntek Imréné
1.760.000 Ft, Müller Marietta 150.000 Ft, Horváth Anett 150.000 Ft mértékben részesedik.

Kanász József eladó

Péntek Imréné eladó

Müller Marietta eladó

dr. Rinfel János
okiratot szerk. ügyvéd

Horváth Anett eladó

Kun Géza vevő

- 1 -

DR. RINFEL JÁNOS

ügyvéd

8800 Nagykánizsa, Király u. 30.

Tel./Fax: 93/516-655

90/9463-622

- 5/ Az eladók szavatolnak az átruházott tulajdoni hányad illetőség per-, és tehermentességért továbbá azért, hogy a tulajdoni hányad illetőséget adó vagy adók módjára behajtható köztartozás nem terheli.
- 6/ Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy a vevő a tulajdoni hányad illetőség vételárát a szerződés aláírását követő 3 napon belül pénzügyi utalással fizeti ki az eladók részére, az eladók által megjelölt pénzügyi számlaszámra történő utalással. Az eladók a vételárból tulajdoni hányad arányuknak- a szerződésben megjelölt mérték alapján - megfelelően részesednek. Az eladók az általuk megadott számlaszámra történő utalást saját kezükhöz történő teljesítésnek fogadják el.
- Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy abban az esetben, ha a jogügylet vonatkozásában elővételi jog jogosultja elővételi jogával élne, úgy a jogügyletbe belépő fél a vételárát a szerződés rendelkezései szerint köteles kifizetni jelen szerződés vevőjének.
- Az eladók a vételár felvételének a jogát az okirat aláírásával jelen szerződés vevőjére engedményezik.
- 7/ Szerződő felek egyezően adják elő, hogy az ingatlannak társtulajdonosai és hogy a vevő az ingatlan kizárólagos birtokába 2027.03.31. napjával lép.
- A vevő az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg az eladóktól, azok állagát ismeri, az ingatlanok állagával szemben szavatossági kifogása nincs.
- 8/ Szerződő felek jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Surd 05/2 hrsz. alatt nyilvántartott külterületi ingatlan vonatkozásában Kanász József eladó tulajdonjoga 10/48-ad, Péntek Imréné eladó tulajdonjoga 12/48-ad, Müller Marietta eladó tulajdonjoga 1/48-ad, Horváth Anett eladó tulajdonjoga 1/48-ad tulajdoni hányad mértékben az ingatlan-nyilvántartásban törlésre és ezzel egyidejűleg a tulajdonjog a vevő javára 24/48-ad tulajdoni hányad mértékben – adásvétel jogcímén – bejegyzésre kerüljön.
- 9/ A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5.§. 7. bek. szerint földművesnek minősülő belföldi természetes személy. Földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: Zala Megyei Kormányhivatal Nagykanizsai Járási Hivatal Földhivatali Osztály 510608/2014.12.17.
- 10/ A vevő kijelenti, hogy a szerződés 1/ pontjában megjelölt tulajdoni hányad illetőség tulajdonjogának megszerzése esetén a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő földterület nagyságának az összes területe nem éri el a 300 Ha mértéket, így a tulajdonjog szerzésének a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott jogszabályi akadályai nincsenek.

Kanász József eladó

Péntek Imréné eladó

Müller Marietta eladó

dr. Rinfel János
okiratot szerk. ügyvéd

Horváth Anett eladó

Kun Géza vevő

- 2 -

DR. RINFEL JÁNOS

ügyvéd

8000 Nagykanizsa, Király u. 30.

Tel./Fax: 93/516-655

30/9463-622

A vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, illetve vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedí át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvény 3. bek.-ben meghatározott esetek kivételével -más célra nem hasznosítja.

A vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított, és fennálló díj, vagy egyéb tartozása.

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

A vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterületek hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.

12/ Az eladók kijelentik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan saját használatukban van, az ingatlan vonatkozásában bejegyzett harmadik személy földhasználó nincs.

13/ Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatta szerződő feleket a mező-és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvényben (továbbiakban Földforgalmi tv.) valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (továbbiakban Fétv.) foglalt rendelkezésekről, külön felhívta a figyelmüket a törvény elővásárlási jogra vonatkozó szabályaira, továbbá arra, hogy adásvételi szerződésük hatályosságához hatósági jóváhagyás szükséges. A hatóság jelen szerződés megkötésének jóváhagyását megtagadhatja, továbbá eljáró ügyvéd felhívja a felek figyelmét arra, hogy a hatósági eljárás eredményeként más elővásárlásra jogosult a vevő helyébe léphet. Eljáró ügyvéd tájékoztatta továbbá feleket a hatósági engedélyezési eljárásról, és arról hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv döntése ellen csak bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető.

Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd felhívta továbbá a szerződő felek figyelmét arra, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyásának folyamata hónapokat vehet igénybe, és a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatával szemben bírósági jogorvoslat kezdeményezhető, mely a felek közötti függő jogi helyzet határidejét tovább növelheti.

Ezen eljárás ideje alatt mind a felek személyében, élethelyzetében, mind az ingatlan terheiben előre nem látható változás következhet be, melynek kockázatát a szerződő felek maguk viselik. Az ingatlanra az eljárás folyamán is jegyezhetők be terhek és tények, melyek a vevő tulajdonszerzését korlátozhatják, vagy kizárhatják.

14/ Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy magyar állampolgárok.

15/ Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatos költségeket, valamint a vagyonátruházási illetéket a vevő viseli.

Kanász József eladó

Péntek Imréné eladó

Müller Marietta eladó

dr. Rinfel János
okiratot szerk. ügyvéd

Horváth Anett eladó

kun Géza vevő

- 3 -

DR. RINFEL JÁNOS

ügyvéd

1068 Nagykanizsa, Király u. 30.

Tel./Fax: 93/516-655

30/9463-622

16/ Eljáró ügyvéd tájékoztatja megbízó feleket, hogy a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – továbbiakban Pmt.- alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okirat alapján történt.

17/ Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy cselekvőképességük, illetve szerződési képességük nem korlátozott, és hogy jelen jogügylet során saját nevükben és javukra járnak el.

18/ Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a feleket a hatályos adó- illetve illetékfizetési kötelezettségről, azok fizetési határidejéről, eljárási rendjéről, jogorvoslati lehetőségekről a B400-as adatlap pontjai figyelembe vételével is, melyet szerződő felek tudomásul vesznek és elfogadnak. A vevő az Itv. 26 § 1 bek. p) pontja alapján kéri az illetékmentesség megadását.

A vevő kijelenti, hogy elővételi jog jogosultja, elővételi joga a 2013. évi CXXII. törvény 18 § 1. bek. c) pontján alapul.

19/ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést az okiratot szerkesztő ügyvéd az üzleti szándékuknak megfelelően foglalta írásba, és tudomásul veszik, hogy jelen szerződés egyben tényvázlatként is szolgál, és azt ennek tudatában írják alá. Felek a jelen szerződésben foglaltakon túlmenően a szerződés megkötésével kapcsolatosan nem szolgáltak egyéb tényekkel.

20/ Szerződő felek jelen okirat aláírásával megbízzák dr. Rinfel János 8800 Nagykanizsa, Király u. 30. sz. ügyvédet – KASZ: 36067812 - az okirat elkészítésére a szerződés hirdetményi közzétételi eljárásával, a jogügylet engedélyeztetésével valamint a tulajdonjog bejegyzésével, kapcsolatos közigazgatási eljárásra. Eljáró ügyvéd az okirat ellenjegyzésével a megbízást elfogadja.

Szerződő felek jelen okiratot átolvasták, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Nagykanizsa, 2026.09.09.

....
Kánász József eladó

....
Péntek Imréné eladó

....
Müller Marietta eladó

.....
Horváth Anett eladó

.....
Kun Géza vevő

Az okiratot ellenjegyzem:
dr. Rinfel János ügyvéd
KASZ: 36067812
Kelt: Nagykanizsa, 2026.09.09.

DR. RINFEL JÁNOS
ügyvéd
8800 Nagykanizsa, Király u. 30.
Tel./Fax: 93/516-655
30/9463-627

- 4 -

Záródek:

A kérelem beérkezése dátuma 2026. 10. 16.
A(z) adatszolgáltatás szerződés kormányzati portálon történő közzétételének napja: 2026. 10. 18.
A(z) előzetes jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő: 2026. 11. 18.
A fenti határidő jogvesztő!
A kormányzati portálról történő levétel napja:
A jogszabályban előírt elektronikus közzététel megtörtént.
A(z) jogosultság megtételére nyitva álló nap alatt jognyilatkozat érkezett.
Surd, ...