



Ügyiratszám: 12L/1942-1/2026
Kifüggesztés napja: 2026.10.19.
Közlés kezdő napja: 2026.10.20.
Levétel napja: 2026.11.19.
A jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026.11.18.
Ez a határidő jogvesztő.
Elektronikus közzététel megtörtént.

Zala Varmegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
ÉRKEZETI	2026 OKT. - 5
ELŐNYITÓ	ELOADÓ
BEL. SZÁM	92.868
MELLEKLET	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Csonka László**

1955. október 15., anyja neve: Farkas Mária, személyi azonosító jel: 1 551015 3491, adóazonosító jele. 9935 Szőce, Kölcsey Ferenc u. 44. szám

alatti lakos, mint eladó - a továbbiakban: **Eladó**, valamint

Hajdu József

földműves nyilvántartási szám: Zala Megyei Kormányhivatal
agrárkamrai nyilvántartási szám: 8995 Keménfa, Petőfi u. 4.
szám alatti lakos, mint vevő – a továbbiakban: **Vevő**

között, a továbbiakban valamennyien együtt: Szerződő Felek, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel.

- 1.) Szerződő Felek megállapítják, hogy **Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban Keménfa zártkert 228 hrsz alatt nyilvántartott, a tulajdoni lapon feltüntetett adatok szerint 646 m² alapterületű, szőlő művelési ágú, 2.47 Ak értékű ingatlan.**
- 2.) **Eladó eladja, Vevő – az általa megtekintett és ismert állapotban, amely ismeret kiterjed ingatlan jogi állapotára is – megveszi Eladó előző pontban hivatkozott ingatlan tulajdoni hányadát.**
- 3.) Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező **ingatlan tulajdoni hányad vételárát az alábbiak szerint állapítják meg:**
- a Keménfa zártkert 228 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának vételára 30.000,- Ft, azaz harmincezer forint.

Vevő a vételárát a jelen szerződés Eladó általi aláírásával egyidejűleg ügyvédi letét útján, készpénzben fizeti meg Eladó részére. Eladó a vételár teljes összegének hiánytalan átvételét jelen okirat aláírásával kifejezetten elismeri és nyugtázza.

- 4.) Eladó a szerződés megkötése előtt tájékoztatta Vevőt az ingatlan tulajdoni hányad használati viszonyairól – az ingatlan tulajdoni hányadra bejegyzett földhasználó nincs, azt nem érinti sem hatályos, sem még hatályba nem lépett földhasználati szerződés -, aki a tájékoztatást tudomásul vette. Az előbbiekre is figyelemmel Szerződő Felek megállapodnak, hogy tárgyi ingatlan tulajdoni hányadot Eladó a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetésével azonos időpontban, minden külön jogcselekmény nélkül bocsátja Vevő birtokába, Vevő ugyanakkor kötelezettséget vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányad átvételére, az e pontban foglalt határidőben.

A birtok átruházásától kezdődően (birtokba bocsátás) az ingatlan tulajdoni hányad hasznai és terhei a Vevőt illetik, illetve terhelik. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányad rendeltetésszerű használatával kapcsolatosan felmerülő közüzemi díjak és egyéb költségek viselésére Vevő a tényleges birtokbaadás időpontjától köteles.

- 5.) Szerződő Felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes, magyar állampolgárok; az elidegenítést, illetve a tulajdonszerzést a lentebb írtakon túl jogszabályi rendelkezések, bírósági, hatósági határozat előírásai nem korlátozzák, illetve akadályozzák.
- 6.) Eladó feltétlen garanciát vállal az eladott ingatlan tulajdoni hányad per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy az ingatlan tulajdoni hányadot közüzemi díjtartozás vagy egyéb, adók módjára behajtható tartozás nem terheli.
- 7.) Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanra Vevő tulajdonjoga 1/1 arányban ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, egyidejűleg saját tulajdonjoga törlésre kerüljön.

- 8.) Szerződő Felek kijelentik, hogy figyelemmel arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányad mezőgazdasági hasznosítású földnek minősül, eljáró ügyvédtől megkapták a szükséges tájékoztatást a jogügyletre irányadó a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény), valamint a kapcsolódó 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) rendelkezéseiről.

Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 13.§ (1) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy vállalja, hogy a 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 – a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő a Földforgalmi törvény 13.§ (4) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy amennyiben a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, úgy kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. Vevő a Földforgalmi törvény 14.§-ában foglaltakra figyelemmel kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, földhasználati díjtartozása és vela szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, vele szemben a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki, a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - végleges döntésében a Földforgalmi tv. 63. § (2) bekezdése vagy a Fétv. 95. § (8) bekezdése szerinti bírságot nem szabott ki.

- 9.) Szerződő Felek nyilatkoznak, mely szerint tudomásuk van arról, hogy Vevő tulajdonába kerülő föld területnagyságával a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximum (300 hektár) nem léphető túl.

- 10.) Vevő nyilatkozik, hogy földműves, az őt megillető elővásárlási jogosultság körében hivatkozik a Földforgalmi tv. 18.§ (1) bekezdés ¹⁾ pontjára, mert olyan földműves, aki helyben lakó ^{helyi} földművesnek minősül. ~~Ebben a körben, hivatkozással a Földforgalmi tv. 5.§ 10. pontjára, megjelöli a Keménfa zártkert 227 hrsz-ú és a Keménfa zártkert 229 hrsz-ú ingatlanokat, mint amelyek már legalább egy éve tulajdonában vagy használatában vannak.~~ A fentiek igazolását a mezőgazdasági igazgatási szerv rendelkezésére álló nyilvántartások tartalmazzák.

- 11.) Vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

- 12.) A jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő mindenemű költség – különösen a szerződéskötés költsége, a vételár megfizetésének költsége, valamint az ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj – Vevőt terheli. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. alapján a visszerhes vagyonátruházási illeték megfizetésére szintén Vevő köteles.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a Fétv. 13/A. § (1) bekezdése értelmében a vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.

- 13.) Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a jelen adásvétellel kapcsolatos adó-, illeték- és pénzügyi kérdésekben, erre irányuló képesítése hiányában tanácsot nem, ugyanakkor elismerik, hogy az irányadó jogszabályokra vonatkozó tájékoztatást jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédtől megkapták.

- 14.) Szerződő Felek felhatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy a jelen szerződésben esetlegesen előforduló név, adat vagy szám – ez utóbbiba bele nem értve a vételárát – elírása esetén ezeket saját maga, a javítás szabályai szerint korrigálja.

- 15.) Szerződő Felek tudomásul veszik, mely szerint jelen szerződés módosítása, megszüntetése vagy felbontása kizárólag írásban, az ingatlan adásvételi szerződésre a jogszabályok által előírt alakiságok megtartásával érvényes.
- 16.) Szerződő Felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy „A pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról” szóló 2017. évi LIII. törvényben (a továbbiakban: Pmt.) meghatározott kötelezettségeknek eleget téve a megbízott ügyvéd ügyfél-átvilágítási során bemutatott okiratokról másolatot készítse, az ügyfele adatait a megbízás teljesítése keretében a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, teljes körűen eljárva kezelje. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során a saját nevükben járnak el.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt munkanapon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Szerződő Felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés elkészítése előtt tájékoztatta Szerződő Feleket, hogy a jelen szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő fél:

(a) személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és

(b) személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt: igazolvány) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából

megkeresheti a személyi adat- és lakcímnnyilvántartást, a járművezetői engedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás (a továbbiakban ezen alcím alatt együttesen: „nyilvántartás”) adatait feldolgozó hatóságot (a továbbiakban: „ellenőrzés”). Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta Szerződő Feleket az ellenőrzés megkezdését megelőzően arról is, hogy az ellenőrzéshez Szerződő Felek előzetes hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás megtagadható. Szerződő Felek az ellenőrzéshez a jelen szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen szerződés aláírásával megerősítenek. Az ellenjegyző ügyvéd Szerződő Felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

- 17.) Szerződő Felek az adásvételi szerződés elkészítésével, annak az elővásárlásra jogosultakkal való közzététel útján történő közlésére, a szerződés jóváhagyásával kapcsolatos hatósági eljárás, illetve a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos ingatlanügyi hatósági eljárás során a képviselőjükkel Dr. Mészáros Levente ügyvédet (8900 Zalaegerszeg, Tompa M. u. 5. I/3., a Zala Megyei Területi Ügyvédi Kamara tagja, KASZ száma: 36073636) bízák és hatalmazzák meg. Dr. Mészáros Levente ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
- 18.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok, elsősorban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a 2013. évi CCXII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásakor, illetve annak teljesítése során együttműködésre kötelesek. Szerződő Felek előzőekkel is összefüggésben kinyilatkozzák, hogy a másik felet a szerződés valamennyi lényeges kérdésével összefüggésben teljes körűen tájékoztatták. Lényeges kérdésnek tekintik Szerződő Felek azon tények ismeretét, melyek szerződéskötési szándékukat és a szerződés teljesítését befolyásolják.

Szerződő Felek nyilatkoznak, mely szerint jelen adásvételi szerződés szövegét figyelmesen elolvasták és megértették, a felmerült kérdéseket az okiratot szerkesztő ügyvéd részletesen megválaszolta és megmagyarázta. Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő adatokat ők szolgáltatták, így azokért az okiratot szerkesztő ügyvéd felelősséggel nem tartozik. Szerződő Felek az adásvételi szerződést egyben tényvázlathoz és ügyvédi megbízási szerződésnek is tekintik.

Szerződő Felek az ingatlan adatait az E-ING rendszerből 2026. szeptember 07. napján lekérdezett hiteles tulajdoni lap másolat alapján ellenőrizték. Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést (amely 4 számozott oldalból áll, és egy példánya biztonsági okmányra készült), mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá, amely aláírással egyben elismerik, hogy a szerződés egy ellenjegyzett példányát az okiratot szerkesztő ügyvédtől átvették.

Zalaegerszeg, 2026. október 03.

Csonka László
Eladó

Hajdu József
Vevő

A szerződést Zalaegerszegen, 2026. október 03. napján Dr. Mészáros Levente ügyvéd (KASZ: 36073636) készítette és ellenjegyezte.

Ellenjegyzem.

Zalaegerszegen, 2026. október 03.

Dr. Mészáros Levente ügyvéd

8900 Zalaegerszeg, Tompa u. 5. I/3.
Adószám: 54979617-1-40