

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet kötöttek egyrésztől **NAGY SÁNDOR** születési név.: **NAGY SÁNDOR**

) 8900 Zalaegerszeg, Csutor Imre utca

2. fszt.2. szám alatti lakos, **NAGY JOLÁN** születési neve: **NAGY JOLÁN**

8900 Zalaegerszeg, Erkel F. utca 20. D. lh. I/5.

sz. alatti lakos, **NAGY JÓZSEF ISTVÁN** születési neve: **NAGY JÓZSEF ISTVÁN** (

8900

Zalaegerszeg, Kinizsi utca 80. A. lh. II/5. sz. alatti lakos, mint eladó, - másrésztől **CSEPI ESZTER** születési név.: **CSEPI ESZTER**

9155 Lébény, Római út 9.sz. alatti lakos, mint vevő az alábbiak szerint:

1./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladók eladják a vevőnek a **zalalövői 3166** hrsz. alatt nyilvántartott, a.) szőlő b.) kert c.) fásított terület " művelési ágú 2420 m2 alapterületű, 4,96 AK értékű zártkerti ingatlant amelyet a vevő megvásárol az eladóktól a kölcsönösen kialakított **1.200.000.- Ft. azaz Egymillió-kétszázezer forint** vételárért.

2./ Az eladók szavatolnak az ingatlan per-, teher – és igénymentességéért, azzal, hogy az ingatlant az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt javára 14 m2-re és 23 m2-re vezetékjog terheli. A felek rögzítik, hogy az ingatlanon egy könnyű szerkezetes szerszám-tároló található.

3./A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a vételarat **2026. november 15.** napjáig fizeti meg az eladóknak, oly módon, hogy azt készpénzben ügyvédi letétbe helyezi az okíratszerkesztő ügyvédnél, azzal az utasítással, hogy letétkezelő ügyvéd a vételarat fizesse ki az eladóknak, egymásközi egyenlő arányban. Letétkezelő ügyvéd ezen feltételekkel az ügyvédi letétet elfogadja.

4./A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladók 2026. november 15. napjáig, a vételár kifizetésével egyidejűleg átruházzák a vevőre az ingatlan birtokát, aki azon a napon lép az ingatlan birtokába, attól a naptól kezdődően szedi hasznait, illetőleg viseli az ingatlan birtoklásával együtt járó terheket és a kárveszélyt.

5./ A szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok.

6./ A szerző fél kijelenti, hogy belföldi természetes személy. (2013. évi CXXII.tv. – továbbiakban Földforgalmi tv. - 10.§ (1) bek.) A szerző fél kijelenti, hogy a birtokában lévő földterület a megszerezni kívánt földterület nagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

A szerző fél 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 más célra nem hasznosítja. (Földforgalmi tv. 13.§)

A szerző fél büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. (földhasználati díjtartozás – Földforgalmi tv. 14. § (1) bek.)

A szerző fél kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (Földforgalmi tv. 14. § (2) bek.)

A szerző fél tudomásul veszi, hogy a szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyására szorul. (Földforgalmazási törvény 32. §)

A szerző fél kijelenti, hogy a Földforgalmazási tv. 18. § -a szerint elővásárlásra nem jogosult A vevő az Inytvhr. 68/C. §-a szerint nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

7./Az eladók kijelentik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan nem áll harmadik személy használatában.

8./A szerződő felek megállapítják, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanra a Földforgalmi törvényen és a hegyközségi törvényen kívül további egyéb törvényen alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.

9./A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződés érvényességi kelléke, a szerződés hatályba lépésének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó döntése.

10./A szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Földforgalmi törvény 18. §-ra figyelemmel a rangsorban előrébb álló elővásárlásra jogosult személytől a vételi ajánlatra elfogadó nyilatkozat érkezik, és azt a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja, úgy az elővásárlási jogát gyakorló személy a vevő helyébe lép, és az adásvételi szerződés ezzel a személlyel jön létre.

11./A szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen jogügylet bármely okból meghiúsul, illetőleg a felek között nem jön létre, úgy kötelesek az eredeti állapotot helyreállítani, egymással elszámolni. Ennek határideje a tudomásra jutástól számított 30 nap.

12./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos ügyvédi költség az eladókat, a földhivatali eljárási díj, vagyonszerzési illeték a vevőt, terheli. A szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a szerződő feleket tájékoztatta adó- és illetékfizetési kötelezettségeikről és a mentesség feltételeiről, amelyet tudomásul vesznek.

13./ Az eladók azzal a feltétellel járulnak hozzá a tulajdonjognak a vevő javára történő bejegyzéséhez az ingatlan-nyilvántartásban, hogy részükre a teljes vételára megfizetésre került. Az eladók a jelen szerződés aláírásával ügyvédi letétbe helyezik a bejegyzési engedélyt, amelyet eljáró ügyvéd akkor jogosult és köteles a letétből felszabadítani és a tulajdonjog bejegyzése végett a Földhivatalhoz benyújtani, ha az eladók hitelt érdemlően nyilatkoznak arról, hogy részükre a teljes vételár megfizetésre került. Eljáró ügyvéd ezen feltételekkel a letétet elfogadja. .

14./A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk és a Földforgalmi törvény rendelkezései az irányadók.

15./ A szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a közigazgatási eljárásokban a képviselőjükkel dr. Lackner Melinda ügyvédet a Lackner Ügyvédi Iroda tagját bízták meg. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

A szerződő felek a jelen szerződést – elolvasás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kelt Zalaegerszegen, 2026. október 1.

NAGY SÁNDOR eladó

NAGY JOLÁN eladó

NAGY JÓZSEF ISTVÁN eladó

CSEPI ESZTER vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Zalaegerszegen, 2026 . október 1.
dr.Lackner Melinda ügyvéd KASZ száma: 36064281

§ **LACKNER ÜGYVÉDI IRODA**
dr. Lackner Melinda
Ügyvéd, társasági szakjogász
8900 Zalaegerszeg, Várkör 9. I/3.
Tel.: 92/599-276, 30/9379-867
Adószám: 18966895-1-20
Bsz.: 11992309-06477635-10000001
KASZ 36064281