

114.sz: A/144-1/2026

Határidő jogentő!
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
ÉRKEZET	2026. SZEP 14
BRK.NYTSZ.	FELADÓ
IKT. SZÁM	J 92. 69h
MELLÉKLET	

amelyet kötöttek egyrésről
Andalics András

8992 Zalaboldogfa, Szent Márton utca 1641. szám alatti lakos, mint eladó,

másrésről
Ámon Ferenc

Kifüggetlés ideje: 2026.10.21.
Követő első napja: 2026.10.22.
Végzet: 2026.11.20.

földművesi bejegyző határozat száma: 510.429/2014.05.14., agrárkamrai azonosító: E899200481061)
8992 Zalaboldogfa, Hunyadi u. 17. szám alatti lakos, mint vevő,
alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

1. Eladó tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:
 - 1.1. **Zalaboldogfa külterület 043/42 hrsz.** alatt felvett *szántó* művelési ágú, 1 ha 5708 m² területű 16,33 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni arányban,
 - 1.2. **Zalaboldogfa külterület 069/13 hrsz.** alatt felvett *szántó* művelési ágú, 6184 m² területű 15,18 AK értékű ingatlan 1/2 tulajdoni arányban,
 - 1.3. **Zalaboldogfa külterület 043/48 hrsz.** alatt felvett *erdő* művelési ágú, 2433 m² területű 0,85 AK értékű ingatlan 1699/21355 tulajdoni arányban,
 - 1.4. **Zalaboldogfa zártkert 1611/7 hrsz.** alatt felvett *rét* művelési ágú, 1798 m² területű 4,69 AK értékű ingatlan 1/4 tulajdoni arányban,
 - 1.5. **Zalaboldogfa zártkert 1781 hrsz.** alatt felvett *rét* művelési ágú, 1331 m² területű 3,47 AK értékű ingatlan 1/2 tulajdoni arányban,
 - 1.6. **Zalaboldogfa külterület 043/21 hrsz.** alatt felvett *erdő* művelési ágú, 4222 m² területű 1,48 AK értékű ingatlan 13592/413040 tulajdoni arányban,

Eladó tulajdonjogát az INYER szolgáltatótól lekért e-hiteles tulajdoni lapokkal igazolja. Az 1.1.ingatlant terheli az E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. javára 726 m²-re bejegyzett vezetékgjog, 1.2. ingatlant terheli az E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. javára 31 m²-re bejegyzett vezetékgjog. Az ingatlanok egyebekben per-, teher és igénymentesek, eladó kijelenti, hogy az ingatlanokat az ingatlan-nyilvántartáson kívül sem terheli másnak joga és nem terheli tartozás.

2. Eladó az 1. pontban megjelölt ingatlanok megjelölt tulajdoni hányadait eladja, vevő pedig a megjelölt tulajdoni arányban megvásárolja az előzőleg megismert és megtekintett állapotban a kölcsönösen megállapított **3.000.000 Ft, azaz hárommillió** forint vételáron. Az 1.1 ingatlan vételára: 2.200.000 Ft, az 1.2. ingatlan vételára: 400.000 Ft, az 1.3. ingatlan vételára: 100.000 Ft, az 1.4. ingatlan vételára: 120.000 Ft, az 1.5. ingatlan vételára: 80.000 Ft, az 1.6. ingatlan vételára: 100.000 Ft
3. Vevő a vételárat eladó részére a hatósági jóváhagyás engedélyezéséről szóló hatósági döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül fizeti meg banki átutalással az alábbi bankszámlára:
Andalics András OTP Bank Nyrt.

Az Eladó kijelenti, hogy a vételár ily módon történő teljesítéséhez kifejezetten hozzájárul, azt a saját kezéhez történő, jogszerű teljesítésnek ismeri el. A vételár akkor tekinthető megfizetettnek, ha a megjelölt bankszámlán jóváírásra került.

4. Felek kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező földterületre a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18. §-ban foglaltak szerint a Magyar Államot, illetve az ott meghatározott sorrendben egyéb jogosultakat elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződést a felek aláírását követő 8 napon belül meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben állapítja meg a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a közzétételét. A közzététel elrendelése nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. Az illetékes jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen és megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjainak részére megküldi.

Az elővásárlási jogok gyakorlására rendelkezésre álló időszak a kifüggesztés kezdő napjától számított 30 nap. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt elektronikus úton megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A mezőgazdasági igazgatási szerv az iratok visszaérkezését követően megkeresi a helyi földbizottság szerepét betöltő Nemzeti Agrárgazdasági Kamarát. A helyi földbizottság a feladatkörébe tartozó ügyben a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének beérkezésétől számított 30 napon belül adja ki az állásfoglalását. Az állásfoglalást a helyi földbizottság a mezőgazdasági igazgatási szerv részére küldi vissza, aki az eljárás végén meghozza a jogügyletet támogató vagy megtagadó határozatát.

5. Vevő kijelenti, hogy az 1.pontban szereplő ingatlanok vonatkozásában a 2013.évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés d) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül. Emellett 2013.évi CXXII. törvény 18.§ (4) bekezdés b) pontja alapján fiatal földművesnek minősül.

6. Vevő a 2013.évi CXXII. törvény 16. §-ára tekintettel nyilatkozik, hogy tulajdonszerzését korlátozó rendelkezések nem akadályozzák, az ingatlan megszerzésével nem lépi túl a Földforgalmi törvényben meghatározott birtokmaximumot.

Az Inyvrh 42 §-ára hivatkozva kijelenti továbbá, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik, valamint a tulajdonukban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetükben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett területének együttes összege nem több, mint 300.

7. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanok birtokbaadására a vételár kifizetésével egyidejűleg kerül sor.
8. *Eladó kijelenti, hogy az Zalaboldogfa külterület 069/13 helyrajzi számú ingatlan földhasználója Boncz Vilmos haszonbérlet jogcímén, a használat lejárt: 2046.02.28., használat ellenértéke: 20.000 Ft/ha/év.*

Vevő vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a föld használati jogviszony megszűnését követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező 1.1., 1.3., 1.4., 1.5., 1.6. pontban megjelölt földterületek nem állnak harmadik személy használatában.

Vevő kijelenti, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

9. Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen szerződés jóváhagyását a hatóság jogerős határozatával megtagadja, úgy a felek az eredeti állapotot helyreállítják és szabadulnak jelen szerződésben meghatározott minden kötelezettség alól.

Felek kijelentik, hogy a jelen pontban szabályozott esetben a határozat kézhezvételét követő nyolc napon belül egymással szemben elszámolnak.

10. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi okiratszerkesztő ügyvédnél négy példányban azt a nyilatkozatot, melyben visszavonhatatlanul és feltétel nélkül hozzájárul ahhoz, hogy a Földhivatal a **Zalaboldogfa külterület 043/42 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, a Zalaboldogfa külterület 069/13 helyrajzi számú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára, a Zalaboldogfa külterület 043/48 helyrajzi számú ingatlan 1699/21355 tulajdoni hányadára, a Zalaboldogfa zártkert 1611/7 helyrajzi számú ingatlan 1/4 tulajdoni hányadára, a Zalaboldogfa zártkert 1781 helyrajzi számú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára, a Zalaboldogfa külterület 043/21 helyrajzi számú ingatlan 13592/413040 tulajdoni hányadára** a tulajdonjogot Ámon Ferenc vevő javára *adásvétel* jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze, azzal egyidejűleg a javára bejegyzett tulajdonjogot az ingatlan-nyilvántartásból törölje.

A letétbe helyezett okiratot eljáró ügyvéd akkor jogosult és egyben köteles az illetékes földhivatalba benyújtani, ha a teljes vételár kifizetését eladó a drcsanadibalint@gmail.com email címre írásban visszaigazolja, illetve a Vevő a vételár Eladó bankszámláján történő visszavonhatatlan jóváírását banki igazolással igazolja, és a hatóság az adásvételi szerződést jóváhagyta.

11. Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).

Vevő kijelenti továbbá, hogy a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

12. Szerződő felek elismerik, hogy a jelen szerződés megkötését megelőzően az okiratszerkesztő ügyvéd őket az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény, a személyi jövedelemadóról szóló 1995. CXVII. törvény vonatkozó rendelkezéseiről, a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény rendelkezéseiről, valamennyi kötelezettségről **teljes körűen tájékoztatta**, amelyet megértettek és tudomásul vettek.

13. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen okirat elkészítésével kapcsolatos költségeket, valamint a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos valamennyi költséget vevő viseli.

14. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Csanádi Bálint ügyvédet (8900 Zalaegerszeg, Kisfaludy u. 15-17. II./239.) jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá meghatalmazzák, hogy a **Zalaboldogfa külterület 043/42 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, a Zalaboldogfa külterület 069/13 helyrajzi számú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára, a Zalaboldogfa külterület 043/48 helyrajzi számú ingatlan 1699/21355 tulajdoni hányadára, a Zalaboldogfa zártkert 1611/7 helyrajzi számú ingatlan 1/4 tulajdoni hányadára, a Zalaboldogfa zártkert 1781 helyrajzi számú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára, a Zalaboldogfa külterület 043/21 helyrajzi számú ingatlan 13592/413040 tulajdoni hányadára** **Vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzése és ezzel egyidejűleg Eladó tulajdonjogának törlése érdekében a felek képviseletében az illetékes földhivatal és egyéb hatóságok előtt az ügyvédekről szóló törvényben írt teljes jogkörrel eljárjon.**

A meghatalmazás kiterjed különösen a B400 Adatlap Vevő helyetti kitöltésére és beküldésére, illetve az illetékkiszabási eljárás során a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtt a Vevő teljes jogkörrel való képviseletére. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek külön ügyvédi tényvázlat megszerkesztését nem kérik, mert a jelen szerződést – mint ügyvédi tényvázlatnak alkalmas okiratot – annak is elfogadták.

15. Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontjára tekintettel nyilatkozik, hogy az illetékmentesség lehetőségével élni kíván.
16. Szerződő Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.

17. Jelen szerződést aláíró felek kijelentik, hogy a szerződés megkötése során saját nevükben járnak el, kijelentik, hogy személyes adataik rögzítéséhez hozzájárulnak. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy adataik kizárólag jelen szerződés teljesítésével összefüggésben kerülnek felhasználásra.
18. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezése, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló rendelkezések irányadóak.
19. Felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az adásvételi szerződés 1-1 eredeti példányát átvették. Szerződő felek jelen okiratot, mint akaratukkal mindenben egyezőt elolvasás és értelmezés után Szerződő Felek Dr. Csanádi Bálint ügyvéd előtt aláírták.

Záradék:

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. §. (2) bekezdés b.) pontja értelmében Az ellenjegyzett papíralapú okirat esetén annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjeggyel kell ellátnia. Az Üttv. 43. §. (4) bekezdése szerint (2) bekezdés b) pontjában foglalt követelmény alkalmazása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. Jelen okiratot az ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Zalaegerszeg, 2026. szeptember 11.

Andalics András
eladó

Ámon Ferenc
vevő

Szerkesztettem és Ellenjegyzem:
Zalaegerszeg, 2026. szeptember 11.napján

Dr. Csanádi Bálint
ügyvéd
8900 Zalaegerszeg, Kisfaludy S. u. 15-17/239.
Tel: 06 20 / 8262953
Adószám: 53457366-2-01
Törzsszáma: 1547307/016004-2-06/2026-02
dr. Csanádi Bálint
ügyvéd
KASZ: 36072816
Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara