

A kiüggesztés napja: 2026.10.26
A közlés napja: 2026.10.26
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó
napja: 2026.11.25. Ez a határidő jogvesztő!

A levétel napja:



2026. SZEP. 3. n

592841

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **Borbás Géza** született (szem. az. jel: születési helye:
születési idő: , anyja neve: , adóazonosító jel:) 8341 Mihályfa,
Petőfi utca 25. szám alatti, és **Horváth Rudolfné** született (szem. az. jel:
születési helye: , születési idő: , anyja neve: , adóazonosító jel:)
8341 Mihályfa, Petőfi utca 21. szám alatti lakosok, mint eladók (továbbiakban: eladók), másrészről **Reicz Attila**
János születési családi és utóneve (személyi azonosító: születési helye:
születési ideje: an: Szentmiklósi Erzsébet, adóazonosító: 8341 Kisvásárhely, Rákóczi utca
4. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő) (eladók és vevő továbbiakban együttesen: szerződő felek) között
az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatait az alábbiakban rögzítik:
- a **Kisvásárhely-i 026/5.** hrsz-ú, 5597 m² nagyságú szántó és erdőként nyilvántartott külterületi ingatlan 3/12 tulajdoni illetőségben Borbás Géza, 3/12 tulajdoni illetőségben pedig Horváth Rudolfné ingatlan-nyilvántartási tulajdonát képezi. Eladók tájékoztatják a vevőt arról, hogy a tárgyban ingatlant a tulajdoni lap III/5. sorszáma alatt terheli a Zala Vármegyei Kormányhivatal javára 2029. 01. 10. napjáig bejegyzett „Közös tulajdon rendezésének kötelezettsége” bejegyzés. Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy az ingatlanra vonatkozóan 2026. 09. 21. napján INYER/TULLAP/20260921/11448 ügyazonosító szám alatt lehívott E-hiteles tulajdoni lap-szemle másolat tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek. Eladók jelen szerződés aláírásával anyagi és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az ingatlan nyilvántartásba fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek, azon sem ők sem pedig felhatalmazásuk alapján harmadik személyek változásokat nem kezdeményeztek.
- 2./ Eladók eladják, vevő pedig megvásárolja a **Kisvásárhely-i 026/5.** hrsz-ú, 5597 m² nagyságú szántó és erdőként nyilvántartott külterületi ingatlannak az eladók kizárólagos tulajdonát képező 6/12 tulajdoni illetőségét – a megtekintett állapotban – a kölcsönösen kialakított **400.000,- Ft** (azaz: Négyszázezer forint) vételárért. Eladókat a vételár az ingatlanon fennálló tulajdoni hányadaik arányában – egymás között egyenlő arányban – illeti meg.
- 3./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes összegű vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalja eladók részére az alábbiak szerint:
- Borbás Géza részére járó vételárat rendelkezése alapján felesége, Borbás Gézáné részére az által vezetett számú bankszámlájára 200.000,- Ft összeg,
- Horváth Rudolfné részére az által vezetett számú bankszámlájára 200.000,- Ft összeg. Eladók nyilatkoznak arról, hogy a fent megjelölt bankszámlákra történő utalásokat saját kezükhöz történő, joghatályos teljesítésnek ismerik el. Eladók nyilatkoznak arról is, hogy a fenti bankszámlákon a szerződés megkötésének időtartama alatt a teljes összegű vételár jóváírásra került ezért elismerik, hogy a teljes összegű vételár kiegyenlítéséből eredően a vevővel szemben semminemű további követelésük nem áll fenn. Eladók tudomással bírnak arról, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásra nem kerül, vagy nem a vevővel, úgy az általuk átvett vételárat az erről szóló hivatalos tudomásszerzést követő 20 napon belül kifizetésre kötelezik a vevőt.

- 6./ Az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni illetőség **birtokbaadására** jelen szerződés jóváhagyását követő 30 napon belül kerül sor. A vevő ezen időponttól szedi az ingatlan tulajdoni illetőség hasznait, és viseli az azzal járó terheket.
- 7./ Vevő nyilatkozik arról is, hogy az elővásárlási jog a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) c) pontja alapján illeti meg, mint olyan 2013. évi CXXII. tv. 18.§ (4) bekezdés a) pontja szerinti **őstermelők családi gazdaságának tagja** földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül. Az eladónak az adásvételi szerződést az aláírástól számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni hatósági jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadásáról vagy – a törvényben foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.
- 8./ Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy termőföld tulajdona nem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. 16-17. §-ában megállapított földszerzési maximumot, valamint a birtokmaximumot, és nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá. Vevő nyilatkozik arról is, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik, ezért a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonbérletében álló, továbbá, a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett termékértékének együttes összege nem több mint 300. Vevő nyilatkozik arról, hogy földművesként történő nyilvántartásba vétele iktatószám alatt megtörtént, mezőgazdasági őstermelő és regisztrációs száma: . Kamarai nyilvántartási száma: . FELIR azonosítója:
- 9./ Vevő nyilatkozik arról, 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 törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező föld nem áll harmadik személy használatában valamint hatályos vagy hatályba nem lépett földhasználati szerződés az adásvétel tárgyát képező ingatlant nem érinti. Vevő nyilatkozik arról is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 10./ Szerződő felek – a jelen szerződésben foglaltakat tényvázlatként is elfogadva – a szerződés aláírásával megbízzák **Kissné Dr. Varga Veronika** (8790 Zalaszentgrót, Dózsa u. 13., KASZ: 36063235) ügyvédet azzal, hogy jelen szerződést a fenti tartalommal elkészítse, azt ellenjegyezze, a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése valamint jelen szerződésnek a mezőgazdasági szakigazgatási szerv által történő jóváhagyása ügyében képviselőjükben – kézbesítési megbízottként is – teljes jogkörben eljárjon. Szerződő felek meghatalmazzák eljáró ügyvédet továbbá arra, hogy az adásvételhez kapcsolódóan a B400E adatlapot a NAV részére a vevő nevében benyújtsa azonban a meghatalmazás egyéb adóhatósági eljárásra nem terjed ki. A meghatalmazás kiterjed egyben arra, hogy ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés illetve a kapcsolódó okirat(ok) esetleges nyilvánvaló hibáit (így különösen elgépelés, név, szám, egyéb adat elírás) kijavítsa. Felek kifejezetten kéri a 2016. évi CII. tv. (Ábr.) 26. § (2) és 85. § (1) bekezdésére figyelemmel az aláíró

- 12./ A 2025. évi XLVIII. törvény rendelkezései szerint az ingatlan fekvése szerinti önkormányzat jogvédelmi eszközei birtokában az ingatlanszerzést vagy a laccímlétesítést szabályozó rendeletet alkothat. Előbbi elővásárlási jog alapításával járhat, utóbbi megtilthatja, feltételhez, betelepülési hozzájárulás megfizetéséhez kötheti a településen a laccímlétesítést. Amennyiben az önkormányzat él ezen rendelet alkotási jogával, az adásvételi szerződést nyolc napon belül kell a jegyző részére megküldeni, a jegyző közzéteszi és közli a szerződést a jogosultakkal, akik a közlést (közzétételt) követő naptól számított 30 napon belül jogosultak élni elővásárlási jogukkal. Eladó nyilatkozza, hogy jelen szerződés aláírása időpontjában az ingatlan fekvése szerinti önkormányzat vonatkozásában jogvédelmi rendelet nincs hatályban.
- 13./ A szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során az általuk – a személyazonosság igazolására – bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd fénymásolatot készítsen és az adatokat a megbízás teljesítése keretében kezelje – a szerződésben foglaltak hatékony teljesítése érdekében – valamint az adatokat a jogszabályokban foglalt hatóságok részére átadja. Szerződő felek jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, a rögzített adatok a valósággal egyezők, az általuk felmutatott okiratok eredetiek. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján jogosult a felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és laccímkártya-nyilvántartás, útiokmány-nyilvántartás, járművezetői-engedély-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. Felek az ellenőrzés elvégzését a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik.
- 14./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, és a jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy felek cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, akiknek a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességét jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki.
- 15./ Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezéseit (Ptk. 6:215–6:220. §) kell alkalmazni. Jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájukat felek igyekeznek egymás érdekeinek kölcsönös szem előtt tartásával békésen rendezni, ellenkező esetben a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerint illetékességgel és hatáskörrel rendelkező bíróság jár el.
- 16./ Jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonjog átszállásával kapcsolatosan felmerülő mindenmű költséget a vevő köteles viselni. Felek tudomásul vették eljáró ügyvédnek a fizetendő vagyonszerzési illetékről és az esetleges személyi jövedelemadó fizetési kötelezettségről szóló tájékoztatását annak tudomásulvételével, hogy jelen szerződésnek nem tárgya a szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő, egyes szerződő feleket terhelő közterhek fizetéséről szóló részletes tájékoztatás.

Szerződő felek ezen szerződést – mint akaratukkal mindenben egyezőt – felolvasás és értelmezés után az ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag aláírják. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződés – mint papír alapú okirat – lapjait ellenjegyző ügyvédként úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. Következésképp a jelen ingatlan adásvételi szerződést – mint papír