

Kifüggesztés napja: 2026. 10. 26.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló 30 napos
határidő utolsó napja: 2026. 11. 25.
Ez a határidő jogvesztő.

1

2026. Szept. 18

592726

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2350/2026

Amely létrejött egyrészről **SZABOLICS JÓZSEF** sz.: (sz.: n.:)
szsz.: 5 adóazonosító jele: szem. ig. száma: 8756
Nagyrecse, Kossuth utca 21. szám alatti lakos magyar állampolgár, mint **eladó** és **SZABOLICS LÁSZLÓ** sz.:
Szabolics László (sz.: , an.: a, szsz.: adóazonosító
jele: szem. ig. száma:) **8756** Nagyrecse, Zrínyi Miklós utca 14. szám alatti lakos magyar
állampolgár, mint **eladó** és **SZABOLICS JÓZSEFNÉ** sz.: (sz.: an.:)
szsz.: adóazonosító jele: i, szem. ig. száma:) **8756** Nagyrecse,
Kossuth út 21. szám alatti lakos magyar állampolgár, mint **eladó**,

valamint **VARRÓ TIBOR** sz.: (sz.: n.: n, szsz.:)
adóazonosító jele: I, földműveskénti nyilvántartási száma: Nagykanizsai Járási
Földhivatal Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara
nyilvántartási száma: östermelői igazolvány száma: szem. ig. száma: (RE)
8756 Nagyrecse, Táncsics Mihály utca 79. szám alatti lakos magyar állampolgár, mint **vevő** között, az alulírott
napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1./ A szerződő felek megállapítják, hogy **Szabolics József** eladónak a **42. sorszámú bejegyzés alatti bejegyzéssel 153/6039-ed arányú**, **Szabolics László** eladónak a **43. sorszámú bejegyzés alatti bejegyzéssel 153/6039-ed arányú**, **Szabolics Józsefné** eladónak a **87. sorszámú bejegyzés alatti bejegyzéssel 153/6039-ed arányú**, azaz az **eladók mindösszesen 459/6039-ed arányú** tulajdonát képezi a Nagyrecse külterület **074/2. hrsz-ú „erdő”** megnevezésű 2 Ha 8762 m² területmértékű 20,13 AK értékű ingatlan.

1.2./ A felek rögzítik, hogy az ingatlant terheli:

- **33462/2011.03.03.** szám alatti **vezetékjog** a vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalommal 96 m² területre, jogosultja az E.On Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt., 7626 PÉCS, Búza tér 8/A.

- **30753/2014.01.20.** szám alatt bejegyzett **végrehajtási jog** 132.395.000,- Ft, azaz egyszázharminckettőmillió-háromszázkilencvenötezer forint és járulékaik erejéig az utalás szerinti illetőségre Pénzkövetelés biztosítására. Lásd a Nagybakónak 0102, 0119/2, Nagyrecse, 045/5 050/3, 051/8, 050/10 hrsz-t is. Jogosultja a NAV Zala Megyei Adóigazgatósága 8900 Zalaegerszeg, Balatoni utca 2. ikt. szám: 2047376681., utalás: II/50-58, II/64-66, II/69-70, II/72, II/78-79. Név: Nemzeti Adó- És Vámhivatal 1054 Budapest, Széchenyi utca 2. Az ingatlan ezen terhe a jelen jogügyletet nem érintik tekintettel arra, hogy az nem az eladók tulajdoni illetőségeit terhelik.

2./ A felek rögzítik, hogy a vevő földműveskénti nyilvántartásban szerepel, nyilvántartási száma: Nagykanizsai Kormányhivatal Földhivatal 510217/2015.06.04.

3./ Az eladók eladják, a vevő megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlanban az eladók minösszesen **459/6039-ed arányú tulajdonjogát** a kölcsönösen kialakított **218.600,- Ft, azaz Kettőszáztizennyolcezer-hatszáz Forint** vételár ellenében, mely vételárat a vevő az alábbiak szerint fizeti meg az eladók részére:

- a vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg megfizeti az eladók részére a teljes vételárat, azaz a **218.600,- Ft, azaz Kettőszáztizennyolcezer-hatszáz Forint** vételárat akként, hogy a vevő ezen összeget Szabolics József eladónak az OTP Bank Nyrt-nél vezetett **számú bankszámlaszámára utalja**, mely összeg hiánytalan átvételét az eladók a jelen okirat aláírásával egyidejűleg elismerik és nyugtázzák.

4./ A felek rögzítik, hogy az ingatlan vegyes fafajú, részben vágásérett, a faanyag értéke a teljes vételáron belül 150.000,- Ft-ot képvisel.

5./ Az eladók a vételár fentiek szerinti megfizetését saját kezeikhez történő megfizetésnek ismerik el, tekintettel arra, hogy az az érdekeiket nem sérti. Az eladók, de különösen Szabolics László és Szabolics Józsefné a vételár fenti bankszámlaszámra történő befizetését a saját kezükhez történő megfizetésnek ismerik el.

SZABOLICS JÓZSEF
eladó

SZABOLICS LÁSZLÓ
eladó

SZABOLICS JÓZSEFNÉ
eladó

VARRÓ TIBOR
vevő

DR. SZABÓ MIKLÓS
ellenjegyző ügyvéd



6./ A felek a foglaló jogi természetét ismerik, foglaló alkalmazását nem kívánják.

7./ A szerződő felek megállapítják, hogy a vevő az ingatlan vétel tárgyát képező tulajdoni illetőség birtokába a **jelen okirat aláírásával egyidejűleg lép**, ezen időponttól fogva köteles az ingatlannal kapcsolatos terheket viselni, de ugyanezen időponttól fogva húzza annak hasznait is. Az eladók a jelen okirat aláírásával egyidejűleg lép feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő az ingatlan vétel tárgyát képező tulajdoni illetőség birtokába lépjen, ezen időponttal egyidejűleg az ingatlan vétel tárgyát képező tulajdoni illetőség birtokát átruházzák a vevőre.

8./ Az eladók kijelentik, hogy az ingatlannak bejegyzett erdőgazdálkodója a vevő.

9./ Az eladók a jelen okirat aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, és a felek kölcsönösen kérik, hogy az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztálya az 1. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában az eladók mindösszesen 459/6039-ed arányú tulajdonjogát törölje és ezzel egyidejűleg a vevő tulajdonjogát 459/6039-ed arányban – adásvétel jogcímén – bejegyezze az ingatlan nyilvántartásba.

10./ Az eladók szavatosságot vállalnak az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért az 1.2. alpontban foglaltak figyelembe vételével.

11./ A felek megállapodnak abban, hogy a vevő az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg, annak esetleges hibájával, a művelési ágra irányadó jogai és kötelezettségei tekintetében is tisztában van, illetve az eladók kijelentik, hogy az ingatlan rejtett hibájáról nincsen tudomásuk.

12./ A vevő kijelenti, hogy a tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági föld forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglalt szerzési korlátozásokba nem ütközik, azaz a tulajdonában álló föld tulajdonjoga – a már megszerzett tulajdonában és hasznélvezetében álló föld területnagyságának a beszámításával – a 300 Ha területnagyságot nem haladja meg, illetve a birtokában álló föld – a már megszerzett tulajdonában és hasznélvezetében álló föld területnagyságának a beszámításával – nem haladja meg az 1200 Ha-t.

13./ A vevő kijelenti, hogy **részarány tulajdonnal nem rendelkezik**, tudomásul veszi és kijelenti, hogy a tulajdonszerzése nem ütközik azon korlátozásba miszerint a tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000 lehet, továbbá a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300, mely korlátozásba szintén nem ütközik a tulajdonszerzése.

14./ A vevő kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában 2013. évi CXXII. tv. 18.§ (1) b., pont bb., alpontja alapján elővételi joga áll fenn, tekintettel arra, hogy olyan földet használó földműves, aki helyben lakónak minősül.

15./ A vevő kijelenti és vállalja, hogy a:

(1) 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. A föld más célú hasznosításának minősül az erdő termelésből való időleges vagy végleges kivonása is.

(2) Nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél a föld használatát valamely érvényes jogcímen földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára, vagy olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át; vagy társult erdőgazdálkodást folytat, az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy osztatlan közös tulajdonban álló erdőnek minősülő föld használati jogosultságát tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többtelehasználati megállapodással másik tulajdonostársnak engedi át vagy vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére; vagy gazdaságátadási szerződés keretében engedi át a használatot; vagy a gazdaságátadási szerződés keretében átengedett használat időtartamának lejártát követően

SZABOLICS JÖZSEF
eladó

SZABOLICS LÁSZLÓ
eladó

SZABOLICS
eladó

ARROTTI
vevő

DR. SZABÓ MIKLÓS
ellátó ügyvéd



vagy a használati jogviszonynak a gazdaságátadási szerződésben rögzített időtartamot megelőző megszűnése esetén engedi át a használatot, vagy haszonbérleti szerződés keretében engedi át a használatot.

(3) A föld más célra hasznosítható a következő célokból:

- a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása;
- b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása;
- c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése;
- d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése;
- e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása;
- f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése;
- g) lakóépület létesítése;
- h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása;
- i) állandó jellegű növényház létesítése;
- j) a föld művelési ágának megfelelő műveléshez, mezőgazdasági termeléshez vagy erdőgazdasági tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó eszköz telepítése vagy építmény elhelyezése.

k) ha a föld igénybevétele olyan területen történik, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított.

(5) Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a föld megszerzésekor megtette az (1) bekezdés szerinti nyilatkozatot, majd a tulajdonjogot közeli hozzátartozója részére ruházza át, a közeli hozzátartozó tulajdonszerzési jogosultságának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy - a (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

(6) Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a földet az (1) bekezdésben meghatározott 5 éves időtartamon belül átruházza közeli hozzátartozója részére, a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a közeli hozzátartozóként tulajdonjogot szerző személy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a földet az 5 éves időtartamból még hátralévő ideig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

16./ A vevő kijelenti, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, annak lejártát követően vállalja az ezen pontban írt kötelezettségeket.

A vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), illetve kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

17./ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglaltak szerint a Magyar Államnak és meghatározott személyeknek elővételi joga áll fenn, mely elővételi jog jogosultakkal kapcsolatos ügyintézésrel az adásvételi szerződésnek az illetékes jegyző általi kifüggesztésével, Kormányhivatalok előtti eljárással kapcsolatosan a felek megbízzák az ellenjegyző ügyvédet.

18./ A szerződő felek kijelentik, hogy a felek magyar állampolgárok, szerződési képességüket sem jogszabály, sem bírói-, hatósági határozat nem korlátozza, illetve nem zárja ki.

19./ A szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan tulajdonjogának átvezetésével járó költséget a vevő viseli. Az eladó fizeti az ingatlan hiteles tulajdoni lapjának költségét, illetve vevő fizeti a tulajdonjog átvezetésének földhivatali igazgatás szolgáltatási díját, illetve a szerződés elkészítésének számlával igazolt költségeit is.

20./ Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta feleket a hatályos adó-, illetve illetékfizetési kötelezettségről, azok fizetési határidejéről, eljárási rendjéről, jogorvoslati lehetőségekről a B400-as adatlap pontjai figyelembe vételével is, melyet a felek tudomásul vesznek és elfogadnak.

21./ A felek kijelentik, hogy ügyleti akaratuknak megfelelően készült az okirat, így annak tartalmát ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják.

SZABOLICS JÓZSEF
eladó

SZABOLICS LÁSZLÓ
eladó

SZABOLICS JÓZSEFNÉ
eladó

VARRÓ TIBOR
vevő



22./ A szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével, valamint földhivatali eljárásban való képviselőjük ellátásával megbízzák Dr. Szabó Miklós (8800 Nagykanizsa, Fő út 17., kamarai azonosító szám: 36068976) ügyvédet, aki a megbízást elfogadja. **A felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés a jelen jogügylet engedélyezéséről szóló jogerős határozatot megküldését követően kerül benyújtásra az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztályahoz.**

A vevő úgyszintén megbízza az ellenjegyző ügyvédet az eB400-as adatlap helyette és nevében történő aláírásával és az adóhatóság részére történő továbbításával, melyet az ellenjegyző ügyvéd úgyszintén elfogad.

23./ A felek rögzítik, hogy amennyiben az elővételi jog jogosult ezen joggal él, úgy a hatósági jóváhagyással a vevő helyébe lép. A vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.

24./ A felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatását a 176/2008.(VI.30.) Korm. rendeletről megértették és tudomásul vették. Az ingatlanon felépítmény nincsen, energetikai tanúsítással nem rendelkezik.

25./ A felek a GDPR rendelet 6. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a jelen szerződés kapcsán megadott személyes adataiknak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és az azzal összefüggő adó- és illetékügyi eljárás céljából történő kezeléséhez (beleértve az adattovábbítást is). A felek az adatkezelésre vonatkozó további tájékoztatást nem kérik.

26./ Az eljáró ügyvéd jelen szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg a feleket személyi okmányaik alapján azonosította, az okmányokról másolat készült. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás céljából, és az ügyfél-átvilágítás elvégzésének igazolására kezelje.

A jelen szerződés 4 (négy) számozott oldalból áll és 9 (kilenc) eredeti példányban készült.

A szerződő felek a jelen adásvételi szerződés elolvasták, megértették, s mint akaratukkal mindenben egyezőt, sajátkezüleg aláírták.

Nagykanizsa, 2026. szeptember 10. napján

SZABOLICS JÓZSEF
eladó

SZABOLICS LÁSZLÓ
eladó

SZABOLICS JÓZSEFNÉ
eladó

VARRÓ TIBOR
vevő

A jelen okiratot Dr. Szabó Miklós 8800 Nagykanizsa, Fő út 17. ügyvéd Nagykanizsán, 2026. szeptember 10. napján készítettem és ellenjegyzem:
kamarai azonosító szám: 36068976.



SZABOLICS JÓZSEF
eladó

SZABOLICS LÁSZLÓ
eladó

SZABOLICS JÓZSEFNÉ
eladó

VARRÓ TIBOR
vevő

DR. SZABÓ MIKLÓS
ellenjegyző ügyvéd