

2365/2026

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026.11.25.

ERKEZETI		2026. OKT. 12		ELŐADÓ	
IKT. SZÁM		552910		MELLEKLET	
szerződés száma: 2/2026.					

amely létrejött a következő szerződő felek között:		
név:	SZIRA BALÁZS	HEISZTER BALÁZS
értesítési címe:	8824 Sand, Kanizsai utca 89.	8800 Nagykanizsa, Zrínyi Miklós utca 20. D. lph. 3. em. 5. a.
lakóhely:	8824 Sand, Kanizsai utca 89.	8800 Nagykanizsa, Zrínyi Miklós utca 20. D. lph. 3. em. 5. a.
születési név:	Szira Balázs	Heiszter Balázs
születési hely, idő:		
anyja neve:		
személyi szám:		
adóazonosító jele:		
állampolgársága:		
szerződő fél jogállása:	ELADÓ	VEVŐ
továbbiakban:	eladó	vevő

1.) Az eladó eladja, a vevő megveszi az alábbi ingatlant (továbbiakban: ingatlan) a következő vételáron:

Település	helyrajzi szám	műv. ág	tulajdoni hányad	terület ha	sorszám: II./..	Vételár
Miháld zártkert	1626.	szántó, gyümölcsös	1/1	0,3109	3.	500.000,-Ft azaz ötszázezer

2.) A vevő az ingatlan vételárát a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi hatósági jóváhagyásáról történt értesülését követő 15 napon belül köteles kifizetni az eladónak.

A vevő a vételárát banki átutalással fizeti ki az eladónak az alábbi bankszámlára:

Számlatulajdonos neve:	Szira Balázs	Bankszámla száma:	
------------------------	--------------	-------------------	--

3.) Az eladó a szerződés hatósági jóváhagyása után és a teljes vételár kifizetését követően fog hozzájárulni ahhoz, hogy az ingatlan tulajdon jogát, a vevő javára adásvétel jogcímén 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. Eladó kötelezettséget vállal arra nézve, hogy jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi a külön okiratba foglalt, ügyvéd által ellenjegyzett, és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban kiállított tulajdonjog bejegyzési hozzájárulását (bejegyzési engedély), melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlan tulajdonjoga törlésre, egyidejűleg vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. Eladó a bejegyzési engedélyt azzal a letéti meghagyással helyezi ügyvédi (tárgyi) letétbe, hogy a letétkezelő ügyvéd az engedélyt kizárólag a mezőgazdasági igazgatási szerv általi hatósági jóváhagyás és a vételár teljes kiegyenlítésének igazolását követően jogosult és egyben köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani. Eladó kijelenti, hogy jelen szerződést ellenjegyző ügyvédnél a bejegyzési engedélyt letétbe elhelyezte. Eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével kijelenti, hogy a bejegyzési engedélyt tárgyi letétbe vette.

4.) Eladó köteles igazolni eljáró ügyvédnél a vételár teljes kifizetését, ügyvéd által ellenjegyzett szabályszerű átvételi elismervénnyel vagy átutalást igazoló eredeti banki bizonylattal. Ezen felül az eladó a e-mail címéről, az eljáró ügyvéd e-mail címére küldött levélben „A Miháld 1626. hrsz ingatlan teljes vételárát megkaptam, átvételét elismerem, Szira Balázs” szöveggel is igazolhatja a vételár átvételét. A vételár kifizetésének igazolására a vevő is jogosult.

5.) A vevő megismerte a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényt (továbbiakban: Földforgalmi törvény), továbbá a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényt (továbbiakban: Fétv.) jelen jogügyletet érintő rendelkezéseit, továbbá a szerzhető földtulajdon- és birtokmaximum méretét megállapító szabályokat, ezek ismeretében nyilatkozik arról, hogy:

- magyar állampolgár, és a Nagykanizsai Járási Földhivatal 510009/2020.01.24. számú határozattal földművesként nyilvántartásba vette, jelen okiratba foglalt tulajdonszerzésére is figyelemmel, nem esik földtulajdon- és birtokszerzési korlátozás alá, és földművesnek minősülő belföldi természetes személy, akinek a tulajdonában és a használatában lévő föld terület nagysága a megszerezni kívánt föld terület nagyságával együtt nem haladja meg a 300 hektárt, és a birtokában lévő föld terület nagysága a megszerezni kívánt föld terület nagyságával együtt nem haladja meg az 1200 hektárt, és

- 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.

Abban az esetben, ha a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre 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 törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja,

- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, és

- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,

- a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (Inyvtv. Vhr.), 42.§-a alapján nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik, vevő kijelenti, hogy az ingatlanra elővásárlási joga van a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e. pontja alapján, olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen (Nagykanizsa) van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település (Miháld) közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

- vevő 1/1 tulajdonjoggal rendelkezik az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan/okk/nal azonos településen a miháld zártkerti 1623. hrsz.-ú ingatlanon.

- a föld megműveléséhez szükséges mezőgazdasági termelőeszközökkel teljes mértékben rendelkezik,

kifizetés napja: 2026.10.26.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026.11.25.
Ez a nyilatkozat jogerős.

Szira Balázs eladó

Heiszter Balázs vevő

- 6.) A feleknek a Földforgalmi törvényen kívül más törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jogról nincs tudomásuk.
- 7.) A szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy **magyar** állampolgárok.
- 8.) A szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.
- 9.) A felek tudomásul veszik, hogy az ingatlanra a „föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye” a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresése alapján feljegyzésre kerül az ingatlan-nyilvántartásban.
- 10.) Az eladó szavatosságot vállal az eladott ingatlan per-, igény- és tehermentességeért, kijelenti továbbá, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését és birtoklását akadályozná, vagy korlátozná. A felek kijelentik, hogy jelen szerződést az ingatlanok tulajdoni lapjai, különösen annak III. része tartalmának ismeretében kötötték meg.
- 11.) Az eladó az ingatlant a teljes vételár kifizetését követő 8 napon belül adja birtokba a vevőnek.
- 12.) A felek tudomásul veszik ellenjegyző ügyvéd azon felvilágosítását, mely szerint jelen jogügylettel kapcsolatban az eladót személyi jövedelemadó bevallási és fizetési kötelezettség, a vevőt illetékfizetési kötelezettség terhelheti a vonatkozó jogszabályok alapján, melyek szerződést érintő rendelkezéseit ellenjegyző ügyvéd ismertette, a felek megértették és tisztában vannak a szerződés lényegével, joghatásával, és további tájékoztatást nem kértek. A felek jelen szerződés aláírásával rögzítik, hogy ellenjegyző ügyvéd ügyvédi megbízása és felelőssége az adó- és illeték-kérdésekre és kötelezettségekre, valamint e tekintetben indult eljárásokra nem terjed ki.
- 13.) Jelen szerződéssel kapcsolatos illetékek, továbbá a szerződéskötéssel járó költségek és díjak külön okiratba foglalt letéti és megbízási szerződés szerint teljes egészében a vevőt terhelik.
- 14.) A szerződés elővásárlásra jogosultak értesítése céljából kihirdetésre kerül, és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával lép hatályba. A felek tudomásul vették a hatósági jóváhagyási eljárás szabályaira vonatkozó ügyvédi tájékoztatást, továbbá azt, hogy a szerződés hatósági jóváhagyásának várható ideje 5 hónap.
- 15.) A felek hozzájárulnak jelen szerződéssel összefüggő eljárásokban személyi adataik kezeléséhez, jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlat részének tekintik.
- 16.) Ha a vevő a vételárat a szerződésben megállapított fizetési határidő lejártakor nem fizeti meg, akkor az eladó elállhat a szerződéstől. Ez esetben a vevő 15 napon belül köteles a „föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye” feljegyzés törlésére kérelmet benyújtani az ingatlanügyi hatóságnak, a kérelem költségét a vevő viseli. Amennyiben a vevő a törlési kérelem benyújtását elmulasztja, úgy az eladó is jogosult erre, azonban a költsége ez esetben is a vevőt terheli. Vevő a törlési kérelem benyújtására meghatalmazza jelen szerződést ellenjegyző ügyvédet.
- 17.) Jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró jogi képviselő tájékoztatja a Szerződő Feleket arról, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) értelmében azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában. Eljáró Felek jelen szerződésben szereplő adatai az azonosításukra szolgáló okiratok alapján kerülnek rögzítésre. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az okírat szerkesztő ügyvéd személyes okmányaikról fénymásolatot készítsen. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy saját nevükben és érdekekben járnak el.
- 18.) A felek meghatalmazzák Dr. Bartók Béla ügyvédet (székhelye: 8800 Nagykanizsa, Kossuth tér 22. fsz. 7., Kamarai azonosító száma: 36057235) jelen szerződés megszerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint a hatósági jóváhagyással, az agrárkamara előtti eljárással kapcsolatos, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárásban tulajdonjog törlése, tulajdonjog bejegyzése, visszajegyzése, rangsorcsere, iratbetekintés, a „föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye” feljegyzés törlése ügyében való képviselőikre. Az eladó meghatalmazza Dr. Bartók Béla ellenjegyző ügyvédet a jelen szerződés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem helyett történő aláírására, és a mezőgazdasági igazgatási szervhez benyújtására, továbbá a NAV-hoz a B400E adatlap benyújtására. A szerződő felek meghatalmazzák Dr. Bartók Béla ügyvédet, hogy a jelen szerződést – tartalmának lényegi érintése nélkül - számelírás, téves szám feltüntetése, személyi adat és névelírás vagy hiányosság, vagy szöveg elvesztése esetén, továbbá szöveg helyesbítés szükségessége esetén a helyettük és nevükben módosítsa, kiegészítse. A meghatalmazást jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az ellenjegyzéssel elfogadja.
- 19.) A felek aláírásukkal elismerik, hogy jelen szerződést akarattal és az általuk előadottakkal egyezően foglalta okiratba ellenjegyző ügyvéd, és az ügyvéd a szerződést aláírás előtt részletesen ismertette, a szerződés elolvasására a felek figyelmét felhívta, ezután a felek megértést követően, bármilyen kényszerszótól, fenyegetéstől mentesen szabad akaratukból aláírták.
- 20.) A felek jelen szerződést 8 példányban aláírták, melyből egy példány biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okirat, és a szerződést 1-1 példányban átvették.

.....	
SZIRA BALÁZS	HEISZTER BALÁZS
eladó	vevő
Nagykanizsa, 2026.10.05.	
A szerződést ellenjegyezte:	
Dr. Bartók Béla ügyvéd, székhelye: 8800 Nagykanizsa, Kossuth tér 22. fsz. 7., KASZ: 36057235. Tel.: 30/2179-226	
Email: bartok@bartokdr.hu, Cékgapu: 21365359	
Ellenjegyzem és a meghatalmazást elfogadom: Nagykanizsa, 2026.10.05.	

Szira Balázs eladó

Heiszter Balázs vevő

DR. BARTÓK BÉLA
Dr. Bartók Béla ügyvéd
8800 Nagykanizsa, Kossuth tér 22. fsz. 7.
Tel.: 93/321-125, 30/2179-226
Adószám: 53592136-2-40.
Kamarai azonosító szám: 36057235