

Dr. Musztács Nóra
ügyvéd

Zala vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
ÉRTÉKELT	2026 OKT. 14
ÉRK. NYITÁS	ELŐADÓ
IR. SZÁM	92.930
MELLÉKLET	

Iroda címe: 8900 Zalaegerszeg, Dózsa György utca 37.
telefon: +36 30 610 1084
e-mail: drmusztacs@mail.com
web: www.drmusztacs.eu

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyfelől

Török Vilmosné (születési neve:

il. helye, ideje:

„ anyja

születési neve:

lakcím: 1092 Budapest 09. Ráday utca 54. 1.a., szem.ig.szám:

személyi azonosító szám:

adóazonosító jele:

magyar

állampolgár), mint, **Eladó**

másfelől

Gollmann Stefan (születési neve:

szül. helye, ideje: /

anyja születési neve:

lakcím: 8344 Bad Gleichenberg, Steinbach 13., útlevél:

, osztrák állampolgár), **mint Vevő**

között az alábbi feltételekkel:

1.) Az adásvétel tárgya

1.1. Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Zala Vármegyei Kormányhivatalban **1729** helyrajzi szám alatt felvett, természetben pedig **Boncodföldén** található **455 m2** alapterületű, 1,74 AK értékű szőlő megjelölésű ingatlan.

2.) A Felek megállapodása

2.1. Eladó eladja, Vevő megveszi az 1.1., pontban részletesen körülírt ingatlant a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel.

3.) Az ingatlan vételára, fizetési feltételek, birtokbaadás

3.1. A Felek az 1.1. pontban körülírt ingatlan vételárát összesen **45.500- Ft**-ban, azaz **Negyvenötezer-öttszáz Forintban** állapítják meg. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő a vételárát jelen szerződés napján banki átutalással fizet meg Eladó által kifejezetten megjelölt **OTP Banknál vezetett** (számlatulajdonos: **Török Vilmosné**) számú bankszámlára történő teljesítéssel, amelynek átvételét az Eladó a jelen szerződés aláírásával is elismeri.

4.) A Felek nyilatkozata

4.1. Az Eladó az átruházni kívánt ingatlanok per-, teher- és igénymentes megszerzéséért szavatosságot vállal, erre vonatkozóan harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a Vevőt az ingatlan megszerzésében, illetve a tulajdonjog gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.

4.2. A Felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) értelmében a jelen szerződést az illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal úgy, hogy a szerződés 30 napra kifüggesztésre kerül a polgármesteri hivatal hirdetőtáblájára. A kifüggesztést követően a szerződés megküldésre kerül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére hatósági jóváhagyás céljából.

4.3. Szerződő felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a szerződésben a Vevő helyébe elővásárlásra jogosult lépne, köteles a vevőnek akár a szerződéssel, akár az ingatlanra

Az Ütv. 43. § (4) bekezdése alapján a (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.

DR. MUSZTÁCS NÓRA
ÜGYVÉD
8900 Zalaegerszeg,
Dózsa György utca 37.
Kész.: 36073412

kapcsolatosan a belépéséig felmerült igazolt költségeit (ügyvédi munkadíj, teljes vételár, ingatlan-nyilvántartási díj) még a tulajdonjogának bejegyzése előtt megtéríteni.

4.4. Vevő kijelenti, hogy az 1) pontban meghatározott termőföld megszerzésével a tulajdonában lévő termőföld nagysága nem haladja meg az 1 hektárt, a tulajdonszerzés nem ütközik a Földforgalmi törvényben meghatározott szerzési korlátozásba.

Vevő vállalja, hogy 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) bekezdésében meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a föld jelenleg harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a jogviszony megszűnését követő időre a földhasznosítási kötelezettséget vállalja.

Vevő 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, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

A szerződő Felek kijelentik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanokat a szerződéskötés időpontjában hatályos, vagy hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

4.5. A szerződésből eredő illeték a Vevőt terheli.

4.6. Ezt követően a Felek a jelen szerződésnek kizárólag és kifejezetten a jelen tartalommal történő megszerkesztésére kérték fel az okiratszerkesztő ügyvédet. A Felek a jelen szerződés tartalmát mindezek miatt megbízásnak (egyben tényvázlatnak) is tekintik.

5.) A tulajdon-átruházás

5.1. 5.1. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 474/2013.(XII.12.) sz. Korm. rendeletben, valamint a földforgalmi törvényben foglaltak teljesítését követően az 1.1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan 1/1 tulajdoni hányadára Vevő tulajdonjoga – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön a saját tulajdonjoga törlése mellett.

Vevő feltétlen, visszavonhatatlanul és végérvényesen kéri 1/1 arányú tulajdonjoga bejegyzését adásvétel jogcímén, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön az 1.1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan.

Eladó az ingatlant a mai napon adja a Vevő birtokába, aki a birtokbavételtől élvezzi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit.

6.) A Felek személye

6.1. Eladó cselekvőképes magyar állampolgár, míg Vevő cselekvőképes tagállami, osztrák állampolgár, jelen jogügylet megkötéséhez szükséges cselekvőképességgel, szerződéskötési képességgel rendelkeznek.

7.) Egyéb

7.1. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók.

7.2. Felek meghatalmazzák, megbízzák Dr. Musztács Nóra ügyvédet (8900 Zalaegerszeg, Dózsa György utca 37., KASZ.: 36073412), hogy a jelen adásvételi szerződést a fentieknek megfelelően elkészítse, ellenjegyezze, és a Feleket a földhivatali eljárásban képviselje. Vevő továbbá meghatalmazza eljáró ügyvédet, hogy a Nemzeti Adó és Vámhivatal előtt Öt teljes jogkörrel

Az Ütv. 43. § (4) bekezdése alapján a (2) bekezdés b) pontjában foglalt követelmény alkalmazása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

képviselje, valamint jelen ügyben, mint kézbesítési megbízott eljárjon. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

7.3. A Felek kötelesek a jelen szerződés teljesítése során együttműködni. A Felek kötelesek a másik Fél kérésére minden olyan további jogcselekményt megtenni vagy okiratot átadni, amely a jelen szerződés teljesedésbe menéséhez szükséges, indokolt, vagy kívánatos.

7.4. Szerződő felek jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd a személyi azonosításukhoz szükséges okirataikról fénymásolatot készítsen és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje.

Felek adatai a 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt) rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

7.5. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos ügyvédi munkadíj, földhivatali eljárási díj megfizetésére a Vevő köteles.

A Felek ezt az ingatlan adásvételi szerződést közös átolvasás, értelmezés és megtárgyalás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Zalaegerszeg, 2026. 10.13.

.....
Török Vilmosné
Eladó

.....
Gollmann/Stefan
Vevő

T/1986/2026 ikt. szám	
Kitétel napja:	2026. év 10. hó 27. nap
Közlés kezdő napja:	2026. év 10. hó 28. nap
Levétel napja:	2026. év 11. hó 27. nap

Az elővásárlásra / haszonbérletre
jogosult nyilatkozatának megtételére
nyitva álló határidő utolsó napja:

2026. 11. 26.
Ez a határidő jogvesztő!

Jelen okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem: Zalaegerszeg, 2026. 10.13. napján:

DR. MUSZTÁCS NÓRA
ÜGYVÉD
8900 Zalaegerszeg,
Józsa György utca 17.
asz.: 36073412

Dr. Musztács Nóra
Ügyvéd
KASZ: 36073412



Az Ütv. 43. § (4) bekezdése alapján a (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 meghontható.

