

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyfelől

Zuggó Endre (születési neve: _____, születési hely, idő: _____, anyja születési neve: _____, lakcíme: 8900 Zalaegerszeg, Napraforgó utca 10., személyi azonosító: _____, adóazonosító: _____), mint **Eladó**,

Zuggó Zoltán (születési neve: _____, születési hely, idő: _____, anyja születési neve: _____, lakcíme: 8900 Zalaegerszeg, Vasút utca 34/A., személyi azonosító: _____, mint **Eladó**,
másfelől

Pádár András (születési neve: _____, születési hely, idő: _____, anyja születési neve: _____, lakcíme: 8928 Nemeshetés, Babits Mihály utca 14., személyi azonosító: _____, adóazonosító: _____, agrárkamrai nyilvántartási szám: _____), mint **Vevő**

között a mai napon és az alábbi feltételekkel:

1.) Az ingatlan körülírása

1.1. Eladók 1/2-1/2 arányú tulajdonát képezi a **Nemeshetés külterület 054/7 helyrajzi számon** nyilvántartott, 1 ha 2739 m² alapterületű, 10.19 AK értékű, **legelő** művelési ágú ingatlan.

2.) A Felek megállapodása

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

3.) Az ingatlan vételára, fizetési feltételek

3.1. A Felek az ingatlan vételárát 1.650.000,- Ft-ban, azaz Egymillió-hatszázötvenezer forintban állapítják meg, amely az Eladókat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

3.2. Vevő a teljes vételárat az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizette Eladók részére az általuk megadott bankszámlára történő átutalással. Eladók kijelentik, hogy a vételárat maradéktalanul megkapta, amit a jelen szerződés aláírásával is elismer.

4.) A Felek nyilatkozata, egyéb megállapodása

4.1. Eladók szavatosságot vállalnak az ingatlan per-, teher-, és igénymentes átruházásáért. Eladók kijelentik, hogy az ingatlan után adó- vagy egyéb tartozásuk nincs.

4.2. Felek kijelentik, hogy az 1.1. pontban írt ingatlanra bejegyzett földhasználó Zuggó Endre Eladó, mint tulajdonos és tulajdonostárs, amely tulajdonjogának törlésével megszűnik.

Eladók az ingatlant a hatósági jóváhagyás kézhezvételét követő napon Vevő birtokába bocsátják.

4.3. Vevő kijelenti, hogy bejegyzett földműves, és a földről szóló jogszabályok rendelkezései szerint tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba. Vevő 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 törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

4.4. Vevő kijelenti, hogy az 1.1. pontban írt ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja szerint elővásárlási joga áll fenn, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül. A szomszédos földterület: Nemeshetés külterület 053/2 helyrajzi számú ingatlan.

Zuggó Endre
Eladó

Zuggó Zoltán
Eladó

Pádár András SZAKÁLL ÜGYVÉDI IRODA
Vevő DR. SZAKÁLL JÚLIA ügyvéd
8900 Zalaegerszeg, Kölcsey u. 2
KASZ: 89960104
dr. Szakáll Júlia ügyvéd

4.5. Felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződés hirdetményi közzététele szükséges, továbbá hatályosságához és érvényességéhez hatósági jóváhagyás szükséges. Amennyiben valamely elővásárlásra jogosult jogszerűen él a törvényben biztosított elővásárlási jogával, a hatósági jóváhagyással az Eladók és a nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult között jön létre az adásvételi szerződés. Ebben az esetben az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a megfizetett vételárat az Eladók javára ügyvédi letétbe helyezni, és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni (földforgalmi törvény 21/A. § (1), (3) bekezdés).

4.6. Az adásvételi szerződés megkötésének és a tulajdonszerzésnek a költségeit a Vevő viseli.

5.) *A tulajdon-átruházás, bejegyzési engedély*

5.1. Eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.1. pontban írt ingatlan vonatkozásában 1/2-1/2 arányú tulajdonjoguk törlésre, továbbá Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.

6.) *A Felek személye*

6.1. Felek cselekvőképes magyar állampolgárok.

7.) *Irányadó jog, egyéb*

7.1. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a földről szóló jogszabályok rendelkezései az irányadók.

7.2. Felek a jogügylettel kapcsolatos tájékoztatást (különösen a föld tulajdonjogának átruházására vonatkozóan) megkapták és megértették. Felek a szerződésnek kifejezetten a fenti tartalommal történő megszerkesztésére utasították az okiratszerkesztő ügyvédet, aki a megbízást elfogadja. A jelen szerződés magába foglalja a megbízást és tényvázlatot.

7.3. Eladók és Vevő meghatalmazzák dr. Szakáll Júlia ügyvédet (Dr. Szakáll Ügyvédi Iroda, székhely: 8900 Zalaegerszeg, Kölcsey u. 25. TT. 1.), hogy a jelen adásvételi szerződést a fentieknek megfelelően elkészítse, ellenjegyezze, és őket a hatósági jóváhagyási és az ingatlan-nyilvántartási földhivatali eljárásban képviselje. Vevő megbízza és meghatalmazza dr. Szakáll Júlia ügyvédet (Dr. Szakáll Ügyvédi Iroda, székhely: 8900 Zalaegerszeg, Kölcsey u. 25. TT. 1.), hogy a jelen adásvételi szerződésre vonatkozó illeték megállapításához a B400 adatlapot a NAV felé benyújtsa. Vevő az illetéktörvény 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentességet igénybe veszi.

7.4. Felek tudomásul vették az ügyvéd tájékoztatását arra vonatkozóan, hogy az ügyvédi iroda a személyes adataikat a megbízási szerződés teljesítése során, kizárólag azzal összefüggésben, a jogszabályoknak megfelelően kezeli, és azonosításukat az ügyvédi törvénynek és a pénzügyi törvénynek megfelelően elvégezte. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy az ügyvédi iroda adatkezelési tájékoztatója megtalálható az ügyvédi iroda honlapján (www.drszakall.hu). Felek a szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek a szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkoznak, hogy saját országuk joga szerint nem minősülnek a Pmt. 4. § (1) szerinti kiemelt közszereplőnek, vagy közeli hozzátartozójának. Felek adatai a fent megjelölt rendelkezések alapján a szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. 7. § (3) bekezdés szerint okirat bemutatása alapján. Felek a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról.

7.5. A jelen szerződés nyolc eredeti példányban készült, amelyből a felek egy-egy példányt átvesznek.

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

Kelt: Zalaegerszeg, 2026. október 14.

Zuggó Endre
Eladó

Zuggó Zoltán
Eladó



Kifüggesztés időpontja: 2026. 10. 30
Közlés kezdő napja: 2026. 10. 30
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30
napos határidő utolsó napja: 2026. 11. 30
Ez a határidő jogvesztő!
Levételi napja: Pádár András 2026. 12. 1
Nagypáli, Vevő 2026. 10. 30

Ellenjegyzem Zalaegerszegen, 2026. október 14. napján:

dr. Szakáll Júlia ügyvéd
kasz: 36069104

DR. SZAKÁLL ÜGYVÉDI IRODA
DR. SZAKÁLL JÚLIA ügyvéd
8900 Zalaegerszeg, Kölcsey u. 25.
KASZ.: 36069104