Zala Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
ÉRKEZETT 2026 OKT. 13
IKT. SZÁM 59293

Zalaapáti Közös Önkormányzati Hivatal
Kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 03.
A közlés kezdő napja: 2026. 11. 04.
Az elfogadó jognyilatkozatok megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026. 12. 03. -E határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2026. 12. 04.
Jegyző nevében és megbízásából ügyintéző

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Kötötték egyrészről: **Tarsoly Ferenc Istvánné sz:** (sz: , an: , szem.sz.: adóazonosító jele: , magyar állampolgár, értesítési címe: megegyezik a lakcímmel) 8741 Zalaapáti, Deák Ferenc utca 33. szám alatti, valamint

Lekics Lászlóné sz: sz: an: , szem.sz: adóazonosító jele: magyar állampolgár, értesítési címe: megegyezik a lakcímmel) 8380 Hévíz, Kodály Zoltán utca 51. szám alatti lakosok, mint **eladók**

másrészről: **Szabó Zsuzsanna Júlia sz.:** (sz.: an.: szem.sz: adóazonosító jel: , magyar állampolgár, értesítési címe: megegyezik a lakcímmel) 9400 Sopron, Teleki Pál út 2. 1. em. 3. szám alatti lakos, mint **vevő** alulírott napon és helyen az alábbiakban részletezett feltételek mellett:

1./ Eladók ½ - ½ arányú közös tulajdonát képezi a **Zalaapáti zártkert 1390 hrsz** alatt nyilvántartott „fásított terület, gyümölcsös, szántó és gazdasági épület, rét" művelési ágú illetve megnevezésű összesen 6508 m^2 nagyságú és 12,19 Ak értékű ingatlan.
Az ingatlant az E-ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A) javára bejegyzett vezetékjog terheli 22 m2-re. Ezen felül az ingatlan tehermentes.

2./ Eladók eladják, vevő 1/1 arányban megtekintett állapotban megveszi az 1./ pontban meghatározott ingatlant.

3./ Felek kijelentik, hogy tisztában vannak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben, valamint a 2013. évi CCXII. törvényben és a 474/2013. (XII.12.) Korm.rendeletben foglalt, a jelen szerződésre vonatkozó szerzési, jóváhagyási szabályokkal, az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárással. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan létrejött adásvételi szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

4./ Vevő nyilatkozik arról, hogy vállalja, hogy az 1./ pontban meghatározott 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 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az 1./ pontban meghatározott föld harmadik személy használatában van, úgy a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre vállalja, hogy az 1./ pontban meghatározott föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a fennálló földhasználati jogviszony megszűnésének időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

5./ Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása). Vevő nyilatkozik arról is, hogy a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény alapján nem minősül földművesnek, azonban a már a tulajdonában és birtokában lévő föld területnagysága a jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az egy hektárt, így a 2013. évi CXXII. törvény 10.§ (2) bekezdése alapján a jelen adásvételi szerződéssel történő tulajdonszerzése nem ütközik a törvényi korlátozásokba, tilalmakba. Vevő nyilatkozik arról is, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

6./ Felek rögzítik, hogy vevőnek nincs elővásárlási joga.

7./ Felek az ingatlan vételárát 2.200.000,-Ft-ban, azaz kétmillió-kétszázezer forintban határozzák meg, melyből 500.000,-Ft a gazdasági épület értéke, 121.000,- Ft a fásított terület értéke, 497.000- Ft a

Tarsoly Ferenc Istvanné eladó

Lekics Lászlóné eladó

Dr. Csehi Angéla ügyvéd
8360 Keszthely, Rákóczi u. 20. fsz. 1.
Kamarai azonosító szám: 36083559
Tel.: 06-30-477-7659
E-mail: drcsehiangela@gmail.com

Szabó Zsuzsanna Julia vevo

Dr. Csehi Angéla ügyvéd

gyümölcsös értéke, 994.000 ,- Ft a szántó értéke, 88.000 .- Ft a rét értéke. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon ültetvény nem található. Eladók – tekintettel arra, hogy az ingatlan 1988 óta felmerült összes fenntartási és egyéb költségét kizárólag Tarsoly Ferenc Istvánné viselte – megállapodnak abban, hogy a vételár az alábbiak szerint illeti meg eladókat:

- Tarsoly Ferenc Istvánné: 1.200.000,- Ft.
- Lekics Lászlóné: 1.000.000,- Ft

8./ Felek megállapodnak abban, hogy vevő a teljes vételárat - azaz 2.200.000,-Ft-ot - a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen adásvételi szerződést jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 15 napon belül köteles megfizetni banki átutalás útján eladók részére. Eladók a vételár megfizetését az alábbiak szerint kérik:

- Tarsoly Ferenc Istvánné: Erste Bankban vezetett számú bankszámlára (1.200.000,- Ft);
- Lekics Lászlóné: OTP Bankban vezetett számú bankszámlára (1.000.000,- Ft).

Eladók a fenti bankszámlákra történő teljesítéseket saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerik el.

9./ Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön írásbeli nyilatkozatban (bejegyzési engedély) járulnak hozzá feltétlenül és visszavonhatatlanul ahhoz, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan egészére (2/2 részére) a tulajdonjog vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba – eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett -bejegyzést nyerjen.
Eladók a bejegyzési engedélyt tartalmazó nyilatkozatukat Dr. Csehi Angéla ügyvédnél külön letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezi.

10./ Eladók az átruházott ingatlan – 1./ pontban rögzített vezetékjogon kívüli - per,- igény és tehermentességéért szavatosságot vállalnak.
Eladók különösen szavatolnak azért, hogy harmadik személynek az ingatlanon semmilyen jogcímen nem áll fenn használati joga, az ingatlant harmadik személy nem használja.

11./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok.

12./ Felek megállapodnak abban, hogy vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvétele napján lép az ingatlan birtokába, ettől az időponttól kezdve használhatja azt, de egyben köteles is viselni a fenntartásával járó terheket, közüzemi díjakat, közterheket és a kárveszélyt.

13./ A Földforgalmi törvény 15/A. §-a alapján felek rögzítik, hogy az ingatlan földhasználati lapja szerint az ingatlant saját- és szívességi használat jogcímén Tarsoly Ferenc Istvánné használja. Felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlant szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.

14./ Szerződő felek rögzítik, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény alapján az 1./ pontban meghatározott, az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település önkormányzata – azaz Zalaapáti Község Önkormányzata – a jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendeletet alkotott, amely a helyi önazonosság védelméről szóló 1/2026. (II. 3.) önkormányzati rendelet (módosítva a 2/2026. (II. 16.) önkormányzati rendelettel) néven jelenleg is hatályban van. Szerződő felek rögzítik, hogy vevő a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 3. §-a szerinti betelepülőnek minősül. A hivatkozott rendeletben Zalaapáti Község Önkormányzata elővásárlási jogot biztosít az ingatlan adásvétele esetére a következő sorrendben: az önkormányzatnak, az ingatlannal telekhatáros ingatlanok tulajdonosainak, az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkezők részére a Hövtv. a 8. § (2)-(8) bekezdéseiben foglaltak egyidejű alkalmazásával.
Szerződő felek kijelentik, hogy a hivatkozott önkormányzati rendelet tartalmát megismerték, az abban foglalt előírásokat és feltételeket magukra nézve kötelezőnek ismerik el, és vállalják azok maradéktalan betartását.

Tarsoly Ferenc Istvánné eladó

Lekics Lászlóné eladó

Dr. Csehi Angéla ügyvéd
8360 Keszthely, Rákóczi u. 20. fsz. 1.
Kamarai azonosító szám: 36083559
Tel.: 06-30-477-7659
E-mail: drcsehiangela@gmail.com

Szabó Zsuzsanna Júlia vevő

Dr. Csehi Angéla ügyvéd

15./ Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Csehi Angéla ügyvédet (8360 Keszthely, Rákóczi u. 20. fsz. 1., nyilvántartó kamara: Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara, kamarai azonosító száma: 36083559) jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az azzal kapcsolatos valamennyi eljárásban – így különösen az ingatlan-nyilvántartási, az elővásárlási joggal és a szerződés hatósági jóváhagyásával kapcsolatos eljárásban is - a teljes jogú képviselettel. A meghatalmazás kiterjed az adatlap beküldésére is. A meghatalmazás alapján törlendő, bejegyzendő jog: tulajdonjog.

16./ Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés megszerkesztésének költségeit, a vagyonszerzési illetéket és a földhivatali bejegyzési díjat vevő viseli.

17./ Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Jelen szerződés mindegyik aláírója kijelenti, hogy ezen szerződést elolvasta, megértette, annak tartalmára vonatkozóan felvilágosítást kapott, azt elolvasás után jóváhagyólag aláírják. Felek kijelentik, hogy ezen szerződést a megbízott ügyvéd akaratuknak megfelelően készítette el. Felek kijelentik, hogy adó-és illetékfizetési kötelezettségükről a szerződést készítő ügyvédtől részletes felvilágosítást kaptak.

Jelen (9 eredeti példányban készült) szerződést felek elolvasást és értelmezést követően azzal írták alá, hogy az abban foglaltakkal, mint kinyilvánított akaratukkal mindenben egyezővel, egyetértenek.

Keszthely, 2026.08.27.

Tarsoly Ferenc Istvánné eladó

Lekics Lászlóné eladó

Szabó Zsuzsanna Júlia vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Keszthelyen 2026. augusztus 27. napján:
A megbízást és meghatalmazást elfogadom:
Ügyszám: 225/2026

Dr. Csehi Angéla ügyvéd
(8360 Keszthely, Rákóczi u. 20. fsz.1.,
KASZ: 36083559)

Dr. Csehi Angéla ügyvéd
8360 Keszthely, Rákóczi u. 20. fsz. 1.
Kamarai azonosító szám: 36083559
Tel.: 06-30-477-7659
E-mail: drcsehiangela@gmail.com

Zalaapáti Közös Önkormányzati Hivatal
ZÁRADÉK

Kifüggesztve: 2026. 12. 03. .....
aláírás

Levéve: 2026. 12. 04. .....
aláírás

Az elektronikus közzététel megtörtént.