ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Zala Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
ÉRKEZETT 2026 OKT. 19
ERK.NYTSZ. ELOADÓ
IKT. SZÁM 92.959 MELLÉKLET

Amely létrejött egyfelől
Szita Gergely (születési neve: , születési hely, idő: ., anyja születési neve: , lakcíme: 8921 Zalaszentiván, Hunyadi János utca 10., személyi azonosító: , adóazonosító: , mint **Eladó,**

másrészről
Soós Erika (születési neve: a, születési hely, idő: , anyja születési neve: , lakóhelye: 8973 Csesztreg, Teleki út 43/4., személyi azonosító: , adóazonosító: , agrárkamarai nyilvántartási szám: , földműves nyilvántartási száma: 14), mint **Vevő**

között a mai napon és az alábbi feltételekkel:

1.) Az ingatlan körülírása

1.1. Eladó 2319/17520 arányú tulajdonát képezi a **Zalabaksa külterület 011/5 helyrajzi számon** nyilvántartott, 4 ha 4093 m² alapterületű, 43.80 AK értékű, **szántó** művelési ágú ingatlan. Az ingatlan tulajdoni hányad 5836 m²-nek felel meg.

2.) A Felek megállapodása

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

3.) Az ingatlan vételára, fizetési feltételek

3.1. Felek az ingatlan vételárát 875.400,- Ft-ban, azaz Nyolcszázhetvenötezer-négyszáz forintban állapítják meg.

3.2. Vevő a vételárat az adásvételi szerződés aláírásától számított két napon belül vállalja megfizetni Eladó saját nevén vezetett bankszámlájára utalással. Eladó bankszámlaszáma: 11773494-01022773 (OTP Bank).

3.3. Eladó és Vevő kötelesek írásban (a julia@drszakall.hu e-mail-címre vagy postai úton küldött nyilatkozattal) kigazolni az eljáró ügyvéd felé, hogy a vételár átutalásra és bankszámlán jóváírásra került.

4.) A Felek nyilatkozata, egyéb megállapodása

4.1. Eladó szavatosságot vállal az ingatlan tulajdoni hányad per-, teher-, és igénymentességéért.

4.2. Felek rögzítik, hogy az ingatlanra bejelentett földhasználó a Vevő, haszonbérleti szerződés alapján, amelynek időtartam 2010.12.15-től 2030.12.14-ig tart. Az éves bruttó bérleti díj összege 100.000,- Ft/év/ha a tárgyévi terület alapú támogatás teljes összege, tárgyév december 31. napjáig esedékes.

4.3. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény szerint földműves.
Vevőnek a földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés b) pont bc) alpontja alapján elővásárlási joga áll fenn, mint olyan földet használó földművesnek, akinek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

4.4. Vevő kijelenti, hogy 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.

Szita Gergely
Eladó

Soós Erika
Vevő

DR. SZAKÁLL ÜGYVÉDI IRODA
DR. SZAKÁLL Júlia ügyvéd
8900 Zalaegerszeg, Kölcsey u. 25.
Kasz.: 30098104

dr. Szakáll Júlia ügyvéd

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

4.6. A szerződéskötés és a tulajdonszerzés költségei a Vevőt terhelik.

5.) A tulajdon-átruházás, bejegyzési engedély

5.1. Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.1. pontban jelölt 2319/17520 ingatlan tulajdoni hányad vonatkozásában tulajdonjoga törlésre kerüljön, továbbá Vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén.

5.2. Vevő tulajdonjog-bejegyzési kérelme a teljes vételár kifizetésének igazolását követően kerülhet benyújtásra a földhivatalhoz.

6.) A Felek személye

6.1. Felek mindketten 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 irányadóak.

7.2. A Felek a jogügylettel kapcsolatos kioktatást (különösen a föld tulajdonjogának átruházására vonatkozóan) megkapták és megértették. Ezt követően a Felek a jelen 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. Eladó 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 megállapításhoz a B400 típusú adatlapot szükség esetén a NAV felé benyújtsa. Ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
Vevő az illetéktörvény 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentességet igénybe veszi.

7.4. A 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 pénzmosási törvénynek megfelelően elvégezte. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy az ügyvédi iroda adatkezelési tájékoztatója megtalálható az ügyvédi iroda holnapján (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 tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról az ügyvédet tájékoztatni kötelesek

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

Kelt: Zalaegerszeg, 2026. október 15.

Kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 03.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 04.
ELŐVÁSÁRLÁSRA jogosult
Jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 12. 03.
Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 12. 04.

Szita Gergely
Eladó

Soós Erika
Vevő

DR. SZAKÁLL ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Szakáll Júlia ügyvéd
8900 Zalaegerszeg, Kölcsey u. 25.
KASZ: 36069104

Ellenjegyzem Zalaegerszegen, 2026. október 15. napján:

dr. Szakáll Júlia ügyvéd (KASZ: 36069104)

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL