# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrészről* –
**WALL BERNADETT EDINA** szn:
lakcímAusztria, 7011 Siegendorf, Sonnengasse 4.,:
**mint Eladó** *másrészről*

**SALAMON FERENC LÁSZLÓ** születési neve:
an.: akik:8767 Felsőraik. Petőfi utca 21.
**földműves bej. nat. szám:** . (Keszthelyi Járási Földhivatal), **Ócsg:**
**agrárkamarai az:** mint **Vevő** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Zala Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
ÉRKEZETT 2026 OKT. - 1
ELŐADÓ
IKT. SZÁM 532848
MELLÉKLET

## 1. AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA

**Az Eladó *tulajdonát képezi 21132/49146***–*od (tulajdoni lap II/14,15 sorsz.)* arányban a **Zalaapáti külterület 0193 hrszú, erdő megnevezésű, 7 ha 1612 m2 nagyságú ingatlan, mely ingatlant az EON Zrt és a MAVIR Zrt vezetékjogai terhelik.** Eladó eladja, Vevő az általa megtekintett állapotban megveszi az előzőekben részletezett ingatlan-hányadot. Ennek értelmében az Eladó köteles az ingatlan-hányad tulajdonjogát és birtokát a jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően, az alábbiakban részletezett időpontban Vevőre átruházni, a Vevő pedig köteles a jelen Szerződés rendelkezései szerint a vételárat megfizetni. Felek kioktatása a Ptk. 5:168.§ -ra megtörtént, mely szerint ingatlan tulajdonszerzéséhez az adásvételi szerződés megkötésén túlmenően a Vevő tulajdonjogának földhivatali nyilvántartásba történő bejegyzése is szükséges. Eladó - *büntetőjogi felelőssége tudatában* - úgy nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan-hányadnak az ingatlan-nyilvántartáson kívüli - tehát ott fel nem tüntetett - további jogosultja nincs, az Ingatlan-hányadról tehát csak és kizárólag ő, mint Eladó jogosult rendelkezni. **Felek kijelentik, hogy az ingatlant a szerződéskötés időpontjában érvényes erdőhasználati szerződés nem érinti, (Földforgalmi tv 15/A szerinti tájékoztatás). Vevő a fent írt ingatlanban tulajdonostárs.**

## 2.VÉTELÁR ÖSSZEGE, ANNAK ESEDÉKESSÉGE

**A fent írt ingatlan-hányad vételára: 5.000.000 Ft, azaz ötmillió forint. Eladó kijelenti, hogy a fenti vételárat vételi ajánlatként elfogadja.** Vevő az Eladó részére a teljes vételárat, tehát összesen 5.000.000 Ft-ot jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg az Eladói adatoknál feltüntetett bankszámlára utalással. Ezen számlára teljesítést Eladó saját kézhez történő teljesítésnek elfogad. Felek tudomásul veszik azt, hogy jelen szerződés közzétételi és hatósági eljáráshoz kötött. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződéssel felmerült költséget, nevezetesen az ügyvédi munkadíjat megfizette, a vevő helyébe esetlegesen belépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a Vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik (Földforgalmi tv vhr 13/A§).

## 3.AZ INGATLAN ÁLLAPOTA, KELLÉKSZAVATOSSÁG

Szerződő Felek kijelentik, hogy Vevő az ingatlan-hányadot megtekintett állapotban veszi meg. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan-hányadnak általa ismert rejtett hibája nincs. Eladó szavatol azért, hogy az ingatlan-hányadra vonatkozó összes információt, adatot teljes körűen és pontosan a Vevő rendelkezésére bocsátotta, továbbá, hogy semmilyen az ingatlan rendeltetésszerű használatát akadályozó vagy értékét befolyásoló információ nem maradt rejtve. **Eladó tudja azt, hogy jelen szerződés megkötését követően a szerződésben érintett ingatlan-hányadot meg nem terhelheti, el nem idegenítheti.**

## 4. FELEK JOGSZAVATOSSÁGA

Szerződő Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy elidegenítési és szerzési képességükben korlátozva nincsenek, **Eladó és Vevő nagykorú magyar állampolgárok**. Eladó és Vevő rendelkeznek minden olyan polgári jogi és/vagy egyéb természetű jogosultsággal, ami a jelen szerződés megkötéséhez szükséges. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan-hányaddal kapcsolatban tartozása nem áll fenn, **az ingatlan per, a vezetékjogok kivételével teher- és igénymentes**, további harmadik személynek az ingatlan-hányaddal kapcsolatban nincs joga, mely Vevő tulajdonszerzését akadályozhatja.

## 5. TULAJODONJOG ÁTRUHÁZÁSA

**Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja és megengedi,** a Vevő pedig kéri, hogy az I/pontban megjelölt ***21132/49146***–*od* ingatlan-hányad tulajdonjoga a hatósági jóváhagyásokat követően Vevő nevére és javára - **adásvétel jogcímén**–bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba Eladó tulajdonjogának törlésével egyidőben.

## 6. BIRTOKBAADÁS

Szerződő Felek megállapítják, hogy a Vevő a szerződés tárgyát képező ingatlan-hányad birtokába a hatósági jóváhagyásokat és az erdőgazdálkodói törlés követően lép. Vevő a birtokba lépés napjától viseli az ingatlan fenntartási költségeit, ill. húzza annak hasznait. Eladó jelen szerződés aláírásával jogszavatosság terhével kötelezi magát arra, hogy jelen szerződésben írt ingatlan-hányaddal kapcsolatosan harmadik személlyel adásvételi szerződést nem köt, nem ír alá, illetőleg amennyiben bármely személytől erre ajánlatot kapna, akkor azt megválaszolja tértivevényes levél útján, abban kijelenti, hogy nem kíván szerződést kötni. Ezen kötelezettség be nem tartása kártérítési igényt keletkeztethet a Vevő felé.

## 7. KÖLTSÉGEK VISELÉSE

A jelen szerződéssel kapcsolatos költségeket, a tulajdonjog változás földhivatali eljárási díját a Vevő viseli**. Az ingatlan-szerzéssel kapcsolatosan vevő az Illetéktörvény 26§ (1) p pontjára hivatkozva az illetékkedvezményt igénybe kívánja venni**. Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvédnek az adó, valamint a visszterhes vagyonátruházási illeték fizetési kötelezettséggel kapcsolatos tájékoztatását megértették és tudomásul vették, azonban Felek kijelentik, hogy az adó- és illeték pontos összegének kiszámítása nem képezi az ügyvédi megbízás részét.

## 8. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA, A SZERZŐDÉS TELJESSÉGE

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződést csak minden fél aláírásával, és ügyvédi ellenjegyzéssel, írásban lehet kiegészíteni, módosítani. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés minden jogot és kötelezettséget tartalmaz, ezen túlmenően semmilyen egyéb jogot és kötelezettséget egymással szemben nem vállaltak, és nem kívántak rögzíteni. Szerződő felek rögzítik, hogy minden olyan tény, körülmény, nyilatkozat, amely a szerződéskötés szempontjából lényeges, a jelen szerződés részét képezi, ezt nem kívánnak.

**WALL BERNADETT EDINA eladó** **SALAMON FERENC LÁSZLÓ vevő**

Zalaapáti Közös Önkormányzati Hivatal

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

## 9. MEGHATALMAZÁS

Szerződő felek meghatalmazzák a dr. Baumgartner Imre Ügyvédi Irodát (üi. Dr. Baumgartner Imre ügyvéd, 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 11.) hogy a jelen adásvételi szerződés alapján a feleket a **jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, kifüggesztési eljárásával** (beleértve az érintett ingatlanokra kötött szerződés közzétételre alkalmasságáról szóló hatósági döntés átvételét is)**, és a földhivatali eljárásban, *a hatósági jóváhagyásra irányuló kérelem kitöltésével* ,valamint a NAV adatlapok kitöltésében és aláírásában képviselje, helyettük, nevükben eljárjon**. Okiratot szerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja és a jelen szerződést a keltezés napjának megfelelő időpontban jegyzi ellen. A meghatalmazás nem terjed ki a NAV illetékkiszabó határozatának átvételére, azt a vevő kéri lakcímére megküldeni.

## 10. JOGVITÁK RENDEZÉSE, FELEK NYILATKOZATAI

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat békés úton rendezik, és csak végső esetben fordulnak bírósághoz. A jogvitával kapcsolatosan egyeztetést folytatnak, és ennek eredménytelensége esetén hatáskörtől függően az ingatlan fekvése szerinti Bíróság kizárólagos illetékességének vetik alá magukat. **Szerződő felek tudomásul veszik azt, hogy a Földforgalmi törvény *21. § (1) alapján:*** *A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglaltszerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel – a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. (1a) Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.(1b) A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző -az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.* **Vevő kijelenti, hogy :**

-a Földforgalmi Törvény 5§. 7.) pontja alapján földművesnek minősül.

-a Földforgalmi törvény 13 § (1) bek. alapján vállalja, hogy a föld használatát nem engedi át, azt maga kívánja használni, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig –a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével-más célra nem hasznosítja.

- a Földforgalmi törvény 16 § (1) bek. alapján tudja azt, hogy - a földműves valamint a 10.§(3)bekezdésében meghatározott személy a föld tulajdonjogát-a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával -300 hektár mértékig szerezheti meg(földszerzési maximum). Vevő a földszerzési maximumot nem lépi át.

-a jelen adásvételi ügylet során megvásárolt termőfölddel együtt sem kerül a birtokába – a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával – 1200 hektárt meghaladó termőföld, így a Földforgalmi tv. 16.§ (2) bekezdése szerinti birtokmaximumot nem lépi át.

-a Földforgalmi törvény 14 § (1) és (2) bek. alapján nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítésből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) és a vevővel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

- a Földforgalmi törvény 13 § (4) bek. alapján nyilatkozik, hogy *ha* a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

-az 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról 68/C. § alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

**Vevő a Földforgalmi törvény elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezései tekintetében jelen adásvétellel kapcsolatosan arra hivatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant olyan földműveskénti veszi meg: aki Földforgalmi tv. 18§ 1. bek e) pont szerint: olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan ,Magyarország területén fekvő 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, és 4 § a pont alapján: legalább 1 éve őstermelő családi gazdaság tagja. A lakáshasználatának helyéről szóló igazolását Vevő a Földügyi Hivatalhoz mellékletként becsatolja.**

## 11. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

A jelen szerződést készítő ügyvéd a Szerződő Felek személyazonosságát az általuk bemutatott személyi igazolványuk alapján állapította meg és ennek figyelembevételével a jelen szerződést ellenjegyezte. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Szerződő Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók. A jelen szerződés 8 egymással megegyező, 1 lapos és 2 oldalas eredeti példányban (ebből 1 példány biztonsági okmányon) készült. Az adásvételi szerződést a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megmagyarázás után jóváhagyólag aláírják a szerződést készítő ügyvéd ellenjegyzése mellett.

**Nagykanizsa, 2026.szeptember ..28.....napján.**

**WALL BERNADETT EDINA eladó** **SALAMON**

**Ellenjegyzem**: Dr. Baumgartner Imre Ügyvédi Iroda
(üi.:Dr. Baumgartner Imre - az okiratot készítő és ellenjegyző – ügyvéd,
kasz 36057285) **8800 Nagykanizsa Erzsébet tér 11.**
**Nagykanizsa, 2026.szeptember 28 napján.**

Zalaapáti Közös Önkormányzati Hivatal
ZÁRADÉK
Kifüggesztve: 2026.11.03. ..... aláírás
Levéve: 2026.12.04. ..... aláírás
Az elektronikus közzététel megtörtént.