A kifüggesztés napja: 2026.11.03.
A közlés napja: 2026.11.04.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026.12.03. Ez a határidő jogvesztő!
A levétel napja:

Dr. Tihanyi Tamás ügyvéd
8790 Zalaszentgrót, Batthyány Lajos u.20. 06-30/408-2533
e-mail: drtihanyitamas@gmail.com

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Óhíd Község Önkormányzata** (székhely: 8342 Óhíd, Petőfi út 3., statisztikai azonosító: , adószám:), törzskönyvi azonosító szám (PIR): ÁHTI azonosító: , nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár; **képv: Nagy Miklós polgármester)**, mint **eladó**,

másrészről **Szalay Nikoletta Éva** születési neve: (személyi azonosító jele: , anyja neve: születési helye: születési ideje: adóazonosító jele:) 8342 Óhíd, Kossuth út 79. szám alatti lakos, mint **vevő** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1.) Az eladó eladja, a vevő pedig megvásárolja- megtekintett állapotban, 1/1 arányban, adásvétel jogcímen – az **Óhíd 08/31 hrsz-ú,** rét művelési ágú, 1353 m2 területű külterületi ingatlanát a kölcsönösen kialkudott **200.000, azaz kétszázezer forint vételárért.**

2.) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésére Nagy Miklós polgármester részére adott felhatalmazásról és a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan értékesítéséről Óhíd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 34/2025. (III.12.) számú képviselő-testületi határozatában döntött.

3.) A vevő a vételárat a mező, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény (továbbiakban földforgalmi tv.) 21. § (1c) pontja szerinti, az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultak részére történő közléssel kapcsolatos eljárás lejártát követő 5 napon belül fizeti meg az eladó által megjelölt, Óhíd Község Önkormányzat tulajdonában álló számú számlaszámra történő átutalással.

Eladó képviselője nyilatkozik, hogy az itt részletezett teljesítési módot (a vételárnak fenti határidőre, megjelölt számlára történő megfizetést) szerződésszerű, saját kezeihez történő teljesítésnek elfogadja.

Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a vételár maradéktalan megfizetése a fenti határidőn belül nem történik meg, úgy az eladó 15 napos póthatáridő tűzését követően – annak eredménytelen eltelte esetén- elállhat a szerződéstől. Az elállás jelen szerződést megszünteti.

4.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben bármely elővásárlásra jogosult elővásárlási jogával szabályszerűen él, a jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az eladóval történt közlése napján lép be, az adásvételi szerződés hatálya pedig ezen elővásárlásra jogosult, valamint jelen szerződés eladója között áll be. Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe a sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az eladó választása szerinti elővásárlásra jogosult lép.

A már megfizetett vételár vagy vételárrész -akár foglaló, akár más jogcímen megfizetett vételár vagy vételárrész- mindkét esetben visszajár a vevő részére.

5.) A vevő a vételár maradéktalan megfizetését követő 5 napon belül lép a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába, ettől a naptól kezdve szedi annak hasznait, és viseli terheit.

6.) Az eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért. Eladó szavatol, hogy az ingatlant harmadik személy földhasználati joga nem terheli.

Az eladó szavatol, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan Óhíd Község Önkormányzatának vagyonrendelete alapján üzleti vagyonba tartozik.

Az eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban tartozása nem áll fenn. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintés után, ismert állapotban vásárolja meg. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan nem közművesített.

Óhíd Község Önkormányzata
eladó
képv.: Nagy Miklós polgármester

Szalay Nikoletta Éva
vevő

Dr. Tihanyi Tamás
ügyvéd

DR. TIHANYI TAMÁS
ÜGYVÉD
8790 Zalaszentgrót,
Batthyány L. u. 20.
Adószám: 59078632-1-40
KASZ: 36080857

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséig az ingatlant érintő bármilyen jellegű változásról értesíti a vevőt, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy fenti időpontig nem tesz semmi olyan cselekményt, ami a vevő jogát tulajdonszerzése esetén csorbítja.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan fekvése szerinti önkormányzat esetében nincs – a jelen szerződés megkötésének időpontjában- a helyi önazonosság védelmére vonatkozó önkormányzati rendelet hatályban.

7.) Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vevő adásvétel jogcímen, 1/1 tulajdoni arányban történő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát (továbbiakban: bejegyzési engedély) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírásra kerülő letéti szerződés szerint külön okiratban adja meg azzal, hogy annak 2 eredeti példányát az ügyvéd a teljes vételár megfizetése esetén, a vételár megfizetését igazoló irat kézhezvételét követő 5 munkanapon belül köteles az illetékes Földhivatali Osztályhoz benyújtani.

A megbízott ügyvéd a bejegyzési engedélyt abban az esetben adhatja ki a letétből és nyújthatja be az illetékes földhivatalba, amennyiben az eladó a teljes vételár fentebb megjelölt számlán történő jóváírásáról hitelt érdemlő módon – az ügyvéddel előre egyeztetett email címről küldött elektronikus üzenet útján – e-mail cím: **jegyzo@ohidkozoshivatal.hu-**vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt eladói nyilatkozattal- értesíti megbízott ügyvédet.

Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben az eladó fenti értesítési kötelezettségének határidőn belül nem tesz eleget, úgy a vevő eredeti banki igazolás bemutatásával pótolhatja a fenti értesítést. A bejegyzési engedély kiadása és földhivatalba történő leadása ebben az esetben sem tagadható meg.

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár teljesítésének megtörténtéről a letéteményes ügyvédet -a jóváírást követő 5 munkanapon belül a fentiekben meghatározott módon haladéktalanul értesíti. Letéteményes ügyvéd jelen adásvételi szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa átvett eredeti okiratokat megőrzi, jelen adásvételi szerződést annak megkötését követő 5 munkanapon belül az illetékes földhivatalhoz továbbítja, a letétbe vett bejegyzési engedélyt pedig a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt a vételár megfizetését igazoló irat kézhezvételét követő 5 munkanapon belül az illetékes Földhivatali Osztályhoz benyújtja.

Az eladó vállalja, hogy a mező, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény (továbbiakban földforgalmi tv.) 21. § (1)-(3) bekezdései szerinti, az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultak részére történő közléssel kapcsolatos eljárás lejártát követő 2 munkanapon belül értesíti a vevőt és a megbízott ügyvédet a fenti eljárás eredményéről, megbízott ügyvéd pedig vállalja, hogy az adásvételi szerződést és az ingatlan-nyilvántartási kérelmet a fent megjelölt eladói értesítés átvételét követő 30 napon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz.

8.) Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, eladó képviselője pedig kijelenti, hogy az eladó a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41.§ (1) bekezdése alapján belföldi jogi személy, a magyar közigazgatgatás önálló jog- és ügyleti képességgel rendelkező alanya, törvényes képviseletében a polgármester jogosult eljárni.

9.) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatnak minősül, amelyet egységes okiratba foglalnak. Rögzítik azt is, hogy jelen adásvételi szerződést az aláírástól számított 8 napon belül az eladó köteles benyújtani az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjéhez az elővásárlásra jogosultakkal való közlés végett.

Vevő kijelenti, hogy elővásárlásra nem jogosult, továbbá kijelenti, hogy nem minősül földművesnek. A vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: földforgalmi tv.) 10.§ (2) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt **nem haladja meg az 1 hektárt.** A vevő a földforgalmi tv. 11.§-13.§-ban foglaltak szerint az alábbiakban nyilatkozik:

Ógíd Község Önkormányzata
eladó
képv.: Nagy Miklós polgármester

Szalay Nikoletta Éva
vevő

Dr. Tihányi Tamás
ügyvéd

DR.TIHANYI TAMÁS
ÜGYVÉD
8790 Zalaszentgrót,
Batthyány L. u. 20.
Adószám: 59078632-1-40
KASZ: 36080857

A vevő a földforgalmi tv. 11.§-13.§-ban foglaltak szerint az alábbiakban nyilatkozik:

A vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a tulajdonszerzés időpontjától 5 évig azt más célra nem hasznosítja. A vevő kijelenti, hogy nincs földhasználati díjtartozása. A vevő kijelenti továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 évben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna. A vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

10.) A szerződés megkötésével kapcsolatos összes költséget, valamint a vagyonátruházási illetéket és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját a vevő viseli. A vevő tudomásul veszi, hogy jelen szerzése után visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetésére kötelezett, melynek mértéke az ingatlan forgalmi értékének 4%-a. Az ingatlan forgalmi értékét az illetékes adóhatóság állapítja meg.

11.) Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Tihanyi Tamás ügyvédet (8790 Zalaszentgrót, Batthyány Lajos u. 20.), hogy jelen okiratot megszerkessze és ellenjegyezze, továbbá hogy őket az elővásárlásra jogosultakkal történő közléssel kapcsolatos, valamint az ingatlan-nyilvántartási - jogok bejegyzése és törlése (vevő tulajdonjogának bejegyzése, eladó tulajdonjogának törlése) iránti - eljárás során teljes jogkörrel képviselje, mely meghatalmazást Dr. Tihanyi Tamás ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével elfogad. Felek arra is meghatalmazzák az ügyvédet, hogy az okirat név, szám, számítási, egyéb esetleges elírása esetén a szükségest javítást elvégezze, mely meghatalmazást Dr. Tihanyi Tamás jelen okirat ellenjegyzésével elfogad. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy fenti javítás elvégzéséhez a szerződő felek kézjegye is szükséges a javított okiraton, ezért a szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a javításra okot adó körülmény tudomásukra jutásától számított 30 napon belül gondoskodnak a javított okirat kézjegyükkel történő ellátásáról.

A vevő meghatalmazza Dr. Tihanyi Tamás ügyvédet (8790 Zalaszentgrót, Batthyány u. 20.), hogy a vagyonszerzését az illetékes adóhatóság felé elektronikus úton a nevében és képviseletében bejelentse, a B400E elnevezésű adatlapot nevében és képviseletében aláírja. Ezen meghatalmazás nem terjed ki azonban az illetékes adóhatóság előtt induló illeték-kiszabási eljárásban való képviseletre, valamint kézbesítési meghatalmazásra sem.

12.) Meghatalmazott ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban Pmtv.), valamint a 2017.évi LXXVIII. (Üttv.) törvény és 10/2019 (VI.24.) MÜK. szabályzat, továbbá az 5/2020. (XI.2.) MÜK. szabályzat alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai, illetőleg a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő Felek kijelentik, hogy – a fenti törvényi rendelkezésekkel összhangban- jelen adásvételi szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pmtv. és az Üttv. szerint az ügyfél-átvilágítás során bemutatott személyazonosításra szolgáló okmányaikról és abban foglalt adataikról, adóazonosító jelet és személyi számot tartalmazó okirataikról, útleveleikről másolatot készítsen, az Üttv. 32.§(3.) bek. és (9.) bek. alapján adatokat igényeljen a személyi adat-, és lakcím-nyilvántartásból, azokat rögzítse, valamint kezelje. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy adataik kizárólag a jelen szerződéssel érintett megbízás teljesítéséhez kerülnek felhasználására. A Felek Jelen Szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd a fenti rendelkezésekkel összhangban a Feleket megfelelő módon azonosította. A Felek kijelentik, hogy jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzat 1. számú mellékletében foglalt – nyomtatványon található adatokat tartalmazza.

13.)GDPR tájékoztatás: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

Ógíd Község Önkormányzata
eladó
képv.: Nagy Miklós polgármester

Szalay Nikoletta Éva
vevő

Dr. Tihanyi Tamás
ügyvéd

DR. TIHANYI TAMÁS
ÜGYVÉD
8790 Zalaszentgrót,
Batthyány L. u. 20.
Adószám: 59078632-1-40
KASZ: 36080857

14.) Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a földforgalmi tv. rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Jelen adásvételi szerződés 4 számozott oldalból áll és 9 példányban készült, melyet a szerződő felek - elolvasás és értelmezés után- mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag és saját kezűleg aláírtak.

Szalay Nikoletta Éva
vevő
Aláírás helye, ideje: Zalaszentgrót, 2026. október 22.

Óhíd Község Önkormányzata
eladó
képv.: Nagy Miklós polgármester
Aláírás helye, ideje: Zalaszentgrót, 2026. 10.28.

Szerkesztettem és ellenjegyzem 2026. 10.28 napján Zalaszentgróton **Dr. Tihanyi Tamás ügyvéd: (KASZ: 36080857)**

DR. TIHANYI TAMÁS
ÜGYVÉD
8790 Zalaszentgrót,
Batthyány L. u. 20.
Adószám: 59078632-1-40
KASZ: 36080857