Zala Vármegyei Kormányhivatal
Járási Hivatal Főosztály
ÉRKEZETT 2026 OKT. 21
IKTATÓSZ. ÉI. ÁBÓ
IKT. SZÁM 592974 MELLÉKLET

Dr. Nyiri Erzsébet
ügyvéd
8800 Nagykanizsa, Szent Imre u. 8
Pf 246.
Tel.: 06-20/2277-058; 06-30/7005-098
Adószám: 50225961-2-40
e-mail: nyiri.erzsebet.dr@gmail.com

Ingatlan adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről
Kutasi László (születési név: , szül. hely és idő: .5., anyja neve: , személyi azonosító jele. személyi igazolvány száma: külföldi lakcímű lakos és Ausztria, Steiermark, 8142 Wundschuh, Kalvarienberg str. 6/8.
Pintérné Kutasi Gabriella Mária (születési név: szül. hely és idő: ; anyja neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: ; személyi igazolvány száma:) 8774 Gelse, Kossuth Lajos utca 98. szám alatti lakos, mint **Eladók –;** másrészről
Takács László (születési név: szül. hely és idő: nyja neve: ; személyi azonosító jele: adóazonosító jele: ; személyi igazolvány száma: 8800 Nagykanizsa, Pivári utca 60. szám alatti lakos és
Takács Lívia (születési név: : szül. hely és idő: .; anyja neve: t; személyi azonosító jele adóazonosító jele: személyi igazolvány száma:) 8800 Nagykanizsa, Pivári utca 60. szám alatti lakos, mint **Vevők** között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel.

1.) **Kutasi László ¾ Pintérné Kutasi Gabriella Mária ¼ ed tulajdonát képezi a Gelse, zártkert 1166. hrsz-ú 657 m²** kert művelési ágú, 1.31 AK értékű ingatlan, melynek teherlapján az alábbi bejegyzések szerepelnek:
III/2. szám alatt: E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. vezetékjoga terheli vázrajz szerinti elhelyezkedésben, valamint biztonsági övezetre vonatkozó tilalom 1 m² nagyságú területre.
III/4. szám alatt: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri H. Megyei Illetékhivatala jogosult javára bejegyzett 5.000 Ft és járulékai erejű jelzálogjog.
Felek az INYER/TULLAP/20260811/13062. megrendelés-számon elektronikus úton lekért tulajdoni lapot tanulmányozva rögzítik, hogy a fent rögzítetteken kívül az ingatlan per-, teher- és igénymentes, melyért Eladók szavatosságot is vállalnak.

2.) **Eladók eladják, Vevők** megtekintett állapotban, köztük egyenlő, ½ - ½ arányban **megveszik** a fent jelölt ingatlant **400.000,- Ft, azaz négyszázezer forint** kölcsönösen kialkudott **vételáron, melyet vevők a jelen jogügyletet jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 3 munkanapon belül vállalják megfizetni Eladóknak, Kutasi László STEIERMARKISCHE SPARKASSE-nél vezetett .. sz.** számlára utalással, amely az eladókat a tulajdoni illetőségeik arányában illeti meg. Pintérné Kutasi Gabriella Márta eladó a vételár megfizetésének ezen módját kifejezetten elfogadja.

3.) **Vevők, mint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyek nyilatkoznak arról, hogy a birtokukban, használatukban, haszonélvezetükben és tulajdonukban álló föld területnagysága a jelen szerződéssel megszerezni kívánttal együtt sem haladja meg az 1 hektárt**, így a Földforgalmi Törvény **10. §** és **16.** §-ában meghatározott földszerzési maximumot, illetve birtokmaximumot jelen tulajdonszerzésével sem haladja meg.

3.) **Vevők az ingatlan birtokába a vételár kifizetésekor lépnek. Vevők** vállalják, hogy a birtokba lépés napjától a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013.évi CXXII. Tv. 13. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják.

4.) Eladók tájékoztatják Vevőket arról, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában földhasználati jogviszony nem áll fenn harmadik személy javára. Amennyiben a jelen pontban írt tájékoztatás ellenére a szerződéssel érintett tulajdoni illetőségeken harmadik személynek használati joga állna fenn, abban az esetben Vevők vállalják, hogy a földhasználat időtartamát nem hosszabbítják meg, és a használat lejártát követő időre vállalják a földtörvény 13. §-ában írt kötelezettségek teljesítését.

Kutasi László Eladó	Pintérné Kutasi Gabriella Mária Eladó	Takács László Vevő	Takács Lívia Vevő	Dr. Nyiri Erzsébet Ügyvéd

5.) Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), illetve velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

6.) Vevők kijelentik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. § szakasza alapján kiadható részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek. A tulajdonukban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonukban és haszonélvezetükben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

7.) **Eladók tulajdonjogukat a teljes vételár megfizetéséig fenntartják, azt követően adják meg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy a tulajdonjoguk törlése mellett vevők 1/2-1/2-ed tulajdonjoga az 1. pontban jelöl ingatlanra adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. E körben a tulajdonjog bejegyzési engedélyüket ügyvédi letétbe helyezik jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél azzal a meghagyással, hogy azokat csak a teljes vételár megfizetéséről szóló igazolás részére történő bemutatását követően jogosult és egyben 2 munkanapon belül köteles az illetékes földhivatalhoz továbbítani vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében.**

8.) A tulajdonjog megszerzésével kapcsolatban felmerülő költségek, az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja, az ingatlan vagyon szerzési illeték a Vevőket terheli a tulajdonszerzésük arányában.

9.) **Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik és jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy magyar állampolgárok**, akiknek a jelen jogügylet szerinti ügyletkötési képességük teljes.

10.) Szerződő felek megbízzák dr. Nyíri Erzsébet ügyvédet (8800 Nagykanizsa, Szent Imre u. 8.) jelen szerződés ellenjegyzésével, valamint a hatósági jóváhagyás beszerzése iránti eljárásban és a tulajdonjog bejegyzése iránti eljárásban a képviseletük ellátásával, továbbá a NAVB400e adatlap kitöltése és elektronikus beküldése során. Dr. Nyíri Erzsébet ügyvéd a megbízást elfogadja.

11.) Kijelentik a szerződő felek, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez. Teljes tájékoztatást kaptak a jelen szerződés tartalmáról, jogkövetkezményeiről, ezért a jelen szerződést ügyvédi tényállásként is elfogadják.

12.) Felek kijelentik, hogy az okirat előkészítésekor, készítésekor, értelmezésekor és aláírásakor semmilyen tévedésben nem voltak, senki meg nem fenyegette őket, s megértették, valamint teljes mértékben elfogadták az ügyvédi tájékoztatást, így a jelen okirat aláírásával egyidejűleg lemondanak annak megtámadási jogáról. A jelen okiratot felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, felolvasás és elolvasás, valamint együttes értelmezés után helybenhagyólag írták alá.

Nagykanizsa, 2026. október 9.

Kutasi László	**Pintérné Kutas Gabriella Mária**	**Takács László**	**Takács Lívia**
Eladó	**Eladó**	**Vevő**	**Vevő**

Záradék: Ellenjegyzem: Nagykanizsa, 2026. október 9.
Dr. Nyíri Erzsébet Ügyvéd /KASZ: 36066389/
8800 Nagykanizsa, Szent Imre u. 8.

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.11.04.
közzétett kezdő napja: 2026.11.05.
Jognyilatkozat megtételének nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.04.
Ez a határidő jogvesztő!
ezettel napja:

GELSEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL JEGYZŐJE

Dr. Nyiri Erzsébet
ügyvéd
8800 Nagykanizsa, Szent Imre u. 8.
Pf 246.
Tel.: 06-20/2277-058; 06-30/7005-098
Adószám: 50225961-2-40
e-mail: nyiri.erzsebet.dr@gmail.com

jegyző