A közzététel napja: 2026.11.05.

A közlés első napja: 2026.11.06.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitvaálló 30 napos határidő utolsó napja: 2026.12.07. **EZ A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!**

Levétel napja: _____

Szalai-Gaál Mónika jegyző

2026 OKT. 27

193.006

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Póczainé Dobó Ida Magdolna** (születési név: Dobó Ida Magdolna, születési hely, idő: anyja neve: , személyi azonosító jele: , lakcím: 8881 Sormás, Kossuth utca 111., tartózkodási hely: 8800 Nagykanizsa, Kodály Zoltán utca 1-3. A. lph. 2. em. 2. a., adóazonosító jel: , állampolgársága: magyar), mint **eladó**, másrészről **Sipos Erzsébet** (születési név: Sipos Erzsébet, születési hely, idő: , anyja neve: személyi azonosító: akcím: 8881 Sormás, Béke u. 25., adóazonosító jele: Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara nyilvántartási szám: állampolgársága: magyar), mint **vevő** között az alábbi tartalommal:

1. Eladó kijelenti, hogy 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll az
   a) Eszteregnye külterület 062/2 hrsz. alatti 647 m² alapterületű, szántó művelési ágban nyilvántartott ingatlan,
   b) Eszteregnye külterület 062/11 hrsz. alatti 6168 m² alapterületű, szántó művelési ágban nyilvántartott ingatlan.

2. A felek megállapodnak abban, hogy az eladó az 1. pontban megjelölt ingatlanok egészét [1/1 tulajdoni hányadot] 1.250.000, -Ft, azaz egymillió-kettőszázötvenezer forint vételár ellenében a vevőnek eladja, aki az ingatlant az eladótól ezen a vételáron megvásárolja olyképpen, hogy az
   a) Eszteregnye külterület 062/2 hrsz. alatti 647 m² alapterületű, szántó művelési ágban nyilvántartott ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának vételára 115.000, -Ft,
   b) Eszteregnye külterület 062/11 hrsz. alatti 6168 m² alapterületű, szántó művelési ágban nyilvántartott ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának vételára 1.135.000, -Ft.

3. A vevő az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni hányadok megvásárlása kapcsán, a mező –és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 13. § (4) bekezdés a)-b) pontjában foglaltaknak megfelelően vállalja, hogy a Zalaegerszegi Törvényszék Cégbíróságánál Cg.20-09-073557 cégjegyzékszámon bejegyzett ZÖLD MEZŐ AGRO Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (8881 Sormás, Fő út 6..; adószáma: 24328757-2-20) számára a fenti föld használatát biztosító földhasználati jogviszony (földhaszonbérleti szerződés) időtartamát nem hosszabbítják meg, és a megszűnését követő időre vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják.

4. Szerződő felek a mező –és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 15/A. §-ában foglaltaknak megfelelően, a 3. pontban írt földhasználati jogviszony fennállására tekintettel rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokat érintő földhaszonbérleti szerződés alapján a földhasználat időtartama – a földhasználati nyilvántartás adatai szerint – mindkét ingatlanra vonatkozóan 2026. október 1. napjától 2040. december 31., ellenértéke szántó művelési ágra vonatkozóan 3.350, -Ft/AK/év.

5. Vevő kijelenti, 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), továbbá kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

6. A vevő a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett földtulajdonjoga nem sérti a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 16. §-ában foglalt korlátozó rendelkezést.

7. Az eladó feltétlen garanciát vállal az eladott ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért, továbbá szavatolja, hogy az eladott ingatlanok vonatkozásában sem hatóságnak, sem harmadik személynek nincsen olyan – nyilvántartott, vagy nyilvántartáson kívüli - joga, ami a vevő tulajdonszerzését, vagy birtokba lépését akadályozná, vagy nehezítené.

8. A szerződő felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, a vevők tulajdonszerzésének törvényi elővásárlási jogon kívül akadálya, vagy jogszabályi feltétele nincs.

9. Eladó a jelen adásvételi szerződésbe foglalt, általa elfogadott vételi ajánlatot - a felek aláírásától számított 8 napon belül – megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

10. Vevő a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. § alapján kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

11. A vevő kijelenti, hogy őt a Földforgalmi tv. 18. § (1) bek. e) pontja szerinti elővásárlási jog illeti meg, mint az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye 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.

12. A vevő kijelenti, hogy legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja; az őstermelők családi gazdasága OCSG-00073306 szám alatt van nyilvántartásba véve az élelmiszerlánc-felügyeleti információs rendszerben (FELIR). A vevő, mint őstermelők családi gazdaságának tagja, a Földtv. 18. § (4) bekezdése alapján a 18. § (1) bek. c./-e./ pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendjében megelőzi a fiatal földművest.

13. Vevő a 2. pontban írt vételárat a szerződéskötéssel egyidejűleg egy összegben banki átutalással kifizette az eladó részére a .-nél vezetett számú bankszámlára, aki az 1.250.000, -Ft, azaz egymillió-kettőszázötvenezer forint vetelár hiánytalan átvételét jelen okirat aláírásával elismeri és köszönettel nyugtázza. Eladó vállalja, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződésben szereplő jogügylet ingatlan-nyilvántartási bejegyzése bármilyen akadályba ütközne, vagy amennyiben az engedélyező hatóság (Zala Megyei Földhivatal) a hatósági jóváhagyást bármely okból megtagadja, úgy a jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg átvett 1.250.000, -Ft, azaz egymillió-kettőszázötvenezer forint vételárat a vevő felhívására visszafizeti.

14. Eladó a vételár teljes, hiánytalan kiegyenlítettségére tekintettel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az Eszteregnye külterület 062/2 hrsz. alatti 647 m^2 alapterületű, szántó művelési ágban nyilvántartott ingatlanra vonatkozóan, valamint az Eszteregnye külterület 062/11 hrsz. alatti 6168 m^2 alapterületű, szántó művelési ágban nyilvántartott ingatlanra vonatkozóan Sipos Erzsébet vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga *adásvétel jogcímén* az ingatlan-nyilvántartásba – az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett – bejegyzésre kerüljön.

15. A vevő a 3-4. pontban írt haszonbérleti szerződés megszűnését követően lép birtokba. A vevő attól az időponttól kezdődően viseli a megvásárolt ingatlan tulajdoni hányadok terheit és szedik hasznait. A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő költségeket a vevő viseli.

16. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák, a mezőgazdasági igazgatási szerv, az illetékes jegyző és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti eljárással, továbbá a B400E adatlap Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazáson keresztül történő benyújtásával egyúttal meghatalmazzák a 8800 Nagykanizsa, Kisfaludy Sándor u. 6. szám alatti HÁRI Ügyvédi Irodát (ügyintéző: Dr. Hári Tibor ügyvéd). A szerződő felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy a jelen szerződést – annak tartalmának lényegi érintése nélkül – esetleges számelírás, személyi adat és névelírás, hiányosság pótlása, szöveghelyesbítés szükségessége esetén módosítsa, kiegészítse. Szerződő felek meghatalmazása kiterjed a beadvány (magánokirat) Inytv. vhr. 127. § (1) bekezdése szerinti javítására és benyújtására is. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ügyvédi tv.) 34. § (2) bekezdése alapján elfogadja.

Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést - annak elolvasása és értelmezése után - mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt az alul megjelölt helyen és időben jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Nagykanizsa, 2026. október 21.

Póczainé Dobó Ida Magdolna
eladó

Sipos Erzsébet
vevő

Ellenjegyezem Nagykanizsán, 2026. október 21. napján
Dr. Hári Tibor ügyvéd
KASZ: 36061267
8800 Nagykanizsa, Kisfaludy Sándor u. 6.

DR. HÁRI TIBOR
ügyvéd
HÁRI Ügyvédi Iroda
Nagykanizsa, Kisfaludy u.6.