Zala Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
ÉRKEZETT: 2026 OKT. 22
ÉRK.NYTSZ.: ELŐADÓ
IKT. SZÁM: J92.992 MELLÉKLET
31/1082/2026

Dr. Musztács Nóra
ügyvéd

Iroda címe: 8900 Zalaegerszeg, Dózsa György utca 37.
telefon: +36 30 610 1084
e-mail: drmusztacs@gmail.com
web: www.drmusztacs.eu

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyfelől
Nagy Mária (születési neve: szül. helye, ideje: , anyja születési neve: , lakcím: 1091 Budapest 09 Üllői út 111., 1. em. 26. a., személyi azonosító: személyazonosító igazolvány száma: adóazonosító jele: magyar állampolgár), **Eladó, 2/4 arányú tulajdonos**
Czernecki Péter Pál (születési neve: szül. helye, ideje: ., anyja születési neve: lakcím: 1021 Budapest 02, Budakeszi út 5. A. ép. 1. em. 1.a.., személyi azonosító: személyazonosító igazolvány száma: adóazonosító jele: magyar állampolgár), **Eladó, 1/4 arányú tulajdonos**
Czernecki Krisztina (születési neve: , szül. helye, ideje: anyja születési neve: , lakcím: 1149 Budapest, Répásy Mihály utca 3. 2. em. 21.a., személyi azonosító: személyazonosító igazolvány száma: adóazonosító jele: magyar állampolgár), **Eladó, 1/4 arányú tulajdonos**

másfelől
Simon Lászlóné (születési név: szül. helye, ideje: , anyja születési neve: akcím: 8945 Bak, Rózsa utca 29., személyi azonosító száma: személyazonosító igazolvány szám: adóazonosító jele: magyar állampolgár), **mint Vevő**

között az alábbi feltételekkel:

1.) Az adásvétel tárgya

1.1. Nagy Mária 2/4 és Czernecki Péter Pál és Czernecki Krisztina Eladók 1/4-1/4 arányú tulajdonát képezi a Zala Vármegyei Kormányhivatalban Bak 1295 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Bak zártkert 1295. hrsz alatt található, mindösszesen 1057 m2 alapterületű, összesen 1,29 AK értékű kert megjelölésű zártkerti ingatlan.

2.) A Felek megállapodása

2.1 Eladók eladják, Vevő megveszi az 1.1. pontban részletesen körülírt ingatlant az előzőleg megismert és megtekintett állapotban a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel.

3.) Az ingatlan vételára, fizetési feltételek, birtokbaadás

3.1. A Felek az 1.1. pontban körülírt ingatlan vételárát összesen **25.000.- Ft-ban, azaz Huszonötezer forintban** állapítják meg.

3.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlan vételárát, összesen 25.000 Ft-ot, azaz Huszonötezer Forintot Vevő jelen okirat aláírását megelőzően Eladók bankszámlájára átutalással megfizetett. A vételár hiánytalan átvételét Eladók jelen okirat aláírásával is elismerik.

Az Ütv. 43. § (4) bekezdése alapján a (2) bekezdés b) pontjában foglalt követelmény alkalmazása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

4.) A Felek nyilatkozata

4.1. Az Eladók az átruházni kívánt ingatlan per-, teher- és igénymentes megszerzéséért szavatosságot vállal, kijelenti, hogy erre vonatkozóan harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a Vevőt az ingatlan megszerzésében, illetve a tulajdonjog gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.

A Felek rögzítik, hogy az ingatlanok tulajdoni lapján széljegy alatti bejegyzés nincs.

4.2. A Felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) értelmében a jelen szerződést az illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal úgy, hogy a szerződés 30 napra kifüggesztésre kerül a polgármesteri hivatal hirdetőtáblájára. A kifüggesztést követően a szerződés megküldésre kerül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére hatósági jóváhagyás céljából.

4.3. Szerződő felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a szerződésben a Vevő helyébe elővásárlásra jogosult lépne, köteles a Vevőnek akár a szerződéssel, akár az ingatlannal kapcsolatosan a belépéséig felmerült igazolt költségeit (ügyvédi munkadíj, teljes vételár, ingatlan-nyilvántartási díj) még a tulajdonjogának bejegyzése előtt megtéríteni.

DR. MU... ... NORA
ÜGYVÉD
8900 Zalaegerszeg,
Dózsa György utca 37.
Kasz.: 360...

4.4. Vevő kijelenti, hogy az 1) pontban meghatározott termőföld megszerzésével a tulajdonában lévő termőföld nagysága nem haladja meg az 1 hektárt, a tulajdonszerzés nem ütközik a Földforgalmi törvényben meghatározott szerzési korlátozásba.
Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig- a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja.
Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a föld jelenleg harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a jogviszony megszűnését követő időre a földhasznosítási kötelezettséget vállalja.
Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).
Vevő kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
A szerződő Felek kijelentik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

4.5. A szerződésből eredő illeték a Vevőt terheli. A Felek egybehangzóan megállapodnak abban, hogy **az Eladó az ingatlant a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg bocsátja a Vevő birtokába. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy abban az esetben, amennyiben az adásvételi szerződést nem vele hagyja jóvá az illetékes földügyi hatóság, abban az esetben a Felek az eredeti állapotot helyreállítják.**

4.6. Ezt követően a Felek a jelen szerződésnek kizárólag és kifejezetten a jelen tartalommal történő megszerkesztésére kérték fel az okiratszerkesztő ügyvédet. A Felek a jelen szerződés tartalmát mindezek miatt megbízásnak (egyben tényvázlatnak) is tekintik.

5.) A tulajdon-átruházás

5.1. Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a 474/2013.(XII.12.) sz. Korm. rendeletben, valamint a földforgalmi törvényben foglaltak teljesítését követően az 1.1, pontban megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára Vevő tulajdonjoga – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön a saját tulajdonjoguk törlése mellett.

Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezi, hogy Fent meghatározott ingatlanok tekintetében tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba az 5.1. pont szerint bejegyzésre kerüljön, illetve

Az Ütv. 43. § (4) bekezdése alapján a (2) bekezdés b) pontjában foglalt követelmény alkalmazása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon kéri és engedélyezi, hogy fent meghatározott ingatlanok tekintetében Eladók 2/4-1/4-1/4 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

6.) A Felek személye

6.1. A szerződő Felek cselekvőképes magyar állampolgárok, jelen jogügylet megkötéséhez szükséges cselekvőképességgel, szerződéskötési képességgel rendelkeznek.

7.) Egyéb

7.1. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak.

7.2. Felek meghatalmazzák, megbízzák Dr. Musztács Nóra ügyvédet (8900 Zalaegerszeg, Dózsa György utca 37., KASZ: 36073412), hogy a jelen adásvételi szerződést a fentieknek megfelelően elkészítse, ellenjegyezze, és a Feleket a földhivatali eljárásban képviselje. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

7.3. A Felek kötelesek a jelen szerződés teljesítése során együttműködni. A Felek kötelesek a másik Fél kérésére minden olyan további jogcselekményt megtenni vagy okiratot átadni, amely a jelen szerződés teljesedésbe menéséhez szükséges, indokolt, vagy kívánatos. Szerződő felek jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd a személyi azonosításukhoz szükséges okirataikról fénymásolatot készítsen és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje. Felek adatai a 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt) rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

7.5. Szerződő Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a Feleket teljes körűen tájékoztatta az adásvételi szerződésre vonatkozó szabályokról, annak lehetséges kockázati tényezőiről.

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

Zalaegerszeg, 2026. Okt. 21.

.....	.....	.....
Nagy Mária	**Czernecki Péter Pál**	**Czernecki Krisztina**
Eladó	**Eladó**	**Eladó**

.....
Simon Lászlóné
Vevő

Jelen okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem: Zalaegerszeg, 2026. Okt 21. napján:

Dr. Musztács Nóra
Ügyvéd
KASZ: 3607[illegible]

DR. MUSZTÁCS NÓRA
ÜGYVÉD
8900 Zalaegerszeg,
Dózsa György utca 37.
Kasz.: 36073412

Az elektronikus közzététel megtörtént.

A kormányzati portálon való megjelenés napja: 2026. 11. 05.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 60 napos határidő első napja (közlés kezdő napja): 2026. 11. 06.
utolsó napja: 2026. 12. 05.
Ez a határidő jogvesztő.
Levétel napja: .....
Kelt: .....
jegyző

Az Ütv. 43. § (4) bekezdése alapján a (2) bekezdés b) pontjában foglalt követelmény alkalmazása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.