Zalaegerszeg
Kifüggesztés napja: 2016. 11. 03.
Közlés kezdő napja: 2016. 11. 10.
Jogvesztő határidő lejárta: 2016. 12. 10.
Levétel napja: 2016. 12. 10.
Jognyilatkozat érkezett/nem érkezett.
Nagykapornak, 2016. év 11 hó 09 nap
Kövécsné Kozma Györgyi

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ELŐADÓ
MELLÉKLET
J 92.989

DR: HORVÁTH LÁSZLÓ ÜGYVÉDI IRODA
DR: HORVÁTH LÁSZLÓ ügyvéd
8900 Zalaegerszeg, Ady E. u. 2/B. I. em. 2.
Tel.: (92) 596-796 ; (30) 947-6144
E-mail: jurisdr.horvath@t-online.hu
KASZ: 38061757

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mezőgazdasági hasznosítású ingatlanokra, földművelés részére (egységes szerkezetben)

amely létrejött *egyrészről* **Koczpek Gyula Lászlóné** szül. név: Kovács Zsuzsanna Erzsébet (szül.: , anyja: , szj.: adójel:) 8797 Batyk, Fő utca 2-4. szám alatti lakos, aki személyazonosságát jelű szig-gel és jelű lakcímigazolvánnyal igazolta, mint *Eladó,* **Czigányné Kovács Erika** szül. név: Kovács Erika (szül.: , anyja: , szj.: adójel: 8900 Zalaegerszeg, Csácsi utca 73/A. szám alatti lakos, aki személyazonosságát jelű szig-gel és jelű lakcímigazolvánnyal igazolta, mint *Eladó, (együtt: Eladók) akik nem tagjai agrárkamarának,*
másrészről **Horváth Péter** szül. név: Horváth Péter (szül. hely, idő: , anyja: , szaj.: adójel: *földműves" kategóriának személyében megfelel, nyilvántartási száma:* MÁK azonosító:)., NAK tagsági nyilvántartó szám:P000000473243) **8918 Csonkahegyhát, Temető utca 11.** szám alatti lakos, aki személyazonosságát a jelű szig-gel és . elű lakcímkártyával igazolta, mint ***Vevő*** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1.) Eladók tulajdonában állnak alábbi **Misefa község** zártkerti ingatlanok:

a.) Koczpek Gyula Lászlóné 1/2-ed és Czigányné Kovács Erika 1/2-ed arányú osztatlan közös tulajdonában van:

- **932/1. hrsz.** alatt felvett „erdő" művelési ágú, összesen 0 ha 856 m2 térmértékű 0,45 AK-értékű ingatlan. Az ingatlant terheli Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog ZM Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (Zalaegerszeg) javára, egyebekben tehermentes. - Az ingatlanra szerződők nyilatkozata szerint nincs bejelentett erdőgazdálkodó. Eladó Fftv. 15/A. § szerinti nyilatkozatának ezzel eleget tesz.
- **932/2. hrsz.** alatt felvett „erdő" művelési ágú, összesen 0 ha 2222 m2 térmértékű 1,16 AK-értékű ingatlan. Az ingatlan tehermentes. - Az ingatlanra szerződők nyilatkozata szerint nincs bejelentett erdőgazdálkodó. Eladó Fftv. 15/A. § szerinti nyilatkozatának ezzel eleget tesz.
- **934/2. hrsz.** alatt felvett „erdő" művelési ágú, összesen 0 ha 2391 m2 térmértékű 1,24 AK-értékű ingatlan. Az ingatlan tehermentes. - Az ingatlanra szerződők nyilatkozata szerint nincs bejelentett erdőgazdálkodó. Eladó Fftv. 15/A. § szerinti nyilatkozatának ezzel eleget tesz.
- **935/2. hrsz.** alatt felvett „erdő" művelési ágú, összesen 0 ha 3625 m2 térmértékű 1,89 AK-értékű ingatlan. Az ingatlan tehermentes. - Az ingatlanra szerződők nyilatkozata szerint nincs bejelentett erdőgazdálkodó. Eladó Fftv. 15/A. § szerinti nyilatkozatának ezzel eleget tesz.
- **942/2. hrsz.** alatt felvett „erdő" művelési ágú, összesen 1 ha 3274 m2 térmértékű 6,90 AK-értékű ingatlan. Az ingatlan tehermentes. - Az ingatlanokra szerződők nyilatkozata szerint az ingatlanokra nincs bejelentett erdőgazdálkodó és egyéb, ellenértéket tartalmazó használati szerződés sem. Eladók Fftv. 15/A. § szerinti nyilatkozatnak ezzel eleget tesznek.

b.) Czigányné Kovács Erika 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonában van a **936. hrsz.** alatt felvett „erdő" művelési ágú, összesen 0 ha 5406 m2 térmértékű 2,81 AK-értékű ingatlan. Az ingatlan tehermentes. Az ingatlanra szerződők nyilatkozata szerint nincs bejelentett erdőgazdálkodó. - Az ingatlanokra szerződők nyilatkozata szerint az ingatlanra nincs bejelentett erdőgazdálkodó és egyéb egyéb, ellenértéket tartalmazó használati szerződés sem. Eladó Fftv. 15/A. § szerinti nyilatkozatnak ezzel eleget tesz.

Koczpek Gyula Lászlóné eladó Czigányné Kovács Erika eladó Horváth Péter vevő, letevő

Az ingatlanok természetben Misefa község Nemessándorháza felé eső határában találhatók.

2.) Eladók az 1.) pontban írt ingatlan tulajdonaikat értékesítik a vevőként jelentkező ***Horváth Péter*** részére, aki azokat megvásárolja. Vevő kijelenti, hogy Zala Megyei Kormányhivatal a földművesek nyilvántartásába bejegyezte 510468/2014. számú határozattal.

3.) Szerződő felek alku és a helyi forgalmi értékviszonyok ismerete alapján **az ingatlanok együttes, teljes vételárát** összesen: **4.000.000,-** Ft-ban (négymillió forint) határozzák meg. Ezen belül a 932/1. hrsz.-re 200.000 Ft, a 932/2. hrsz.-re 500.000 Ft, a 934/2. hrsz.-re 500.000 Ft, a 935/2. hrsz.-re 600.000 Ft, a 942/2. hrsz.-re 1.500.000 Ft és a 936. hrsz.-re 700.000 Ft vételárrész esik.
A reális vételár meghatározása céljából felek figyelembe vették erdő ingatlanok vonatkozásában Fftv. 24. § (3) bek. hb.) pontjában foglaltakat, vagyis „a földnek 50 éves termelési ciklusra számított jövedelemtermelő képességét azzal, hogy az erdőtalaj és a faállomány értékét együttesen kell megállapítani, amelynek során az erdőtalaj értékét az erdő örökös járadékából, míg a faállomány értékét a potenciális véghasználatból levezetett jelenérték szerint kell kiszámítani".

Szerződők a vételár meghatározásakor még figyelembe vették az erdészeti hatóság által kiállított határozatot, mely szerint az ingatlanokra erdő felújítási kötelezettség került elrendelésre. Felek nyilatkozzák, a hivatkozott határozat Misefa 201Q erdőrészlet tartalmilag mindegyik vétel tárgyát képező erdő területre vonatkozik. Vevő e kötelezettségek tekintetében az eladók jogutódjának mindősül.

Az egyes eladóknak jutó vételár:
Koczpek Gyula Lászlóné 1.650.000 Ft azaz egymillió-hatszázötvenezer forint
Czigányné Kovács Erika 2.350.000 Ft azaz kettőmillió-háromszázötvenezer forint

*Eladók elismerik és nyugtázzák a jelen szerződés aláírásával, hogy a részükre a **teljes** vételár hiánytalan megfizetése a jelen szerződés aláírásakor készpénzben megtörtént ügyvédi letét alkalmazásával – Fétv. 8. §-ának 2024. évtől hatályos rendelkezését betartva. Felek nyilatkoznak Fftv. 21/A § (3) bek. letéti szabályait alkalmazták, betartották.* Eladóknak a vevővel szemben követelésük nem maradt. Vevő nyilatkozza, a vételár forrása: saját megtakarítás.
Felek nyilatkoznak, a pénzmosás stb. megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szabályait ismerik, betartották, az ügyfél-átvilágítást az ügyvéd elvégezte.

4.) Eladók az értékesített ingatlanokért a jogszavatosságot, valamint a per-, teher- és igénymentességet szavatolják és vállalják. *Eladók feltétlenül és visszavonhatatlanul a jelen adásvételi szerződés aláírásával adják meg hozzájárulásukat, a* bejegyzési engedélyt ahhoz, hogy Horváth Péter ***vevőnek az 1. pontban megjelölt Misefa zártkerti ingatlanokra az 1/1-ed kizárólagos*** tulajdonjoga **"adásvétel"** jogcímén bejegyzést nyerjen az ingatlan-nyilvántartásba – eladók tulajdonjogainak egyidejű törlése mellett.

Szerződők büntetőjogi felelősséggel nyilatkoznak a cselekvőképes magyar állampolgárságuk fennállásáról, ezen kívül Vevő arról is, hogy tulajdonszerzési/birtokszerzési képessége nem korlátozott.
Ezen szerzés vevő részéről nem ütközik Földforgalmi törvény korlátozásába, mert Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy nincs a tulajdonában és - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - a jelen tulajdonszerzéssel sem lesz a birtokában 300 (háromszáz) hektárt meghaladó hazai föld. Birtoknak minősül a jogosult tulajdonában, haszonélvezetében vagy bármely más érvényes jogcímen használatában álló valamennyi föld. Vevő a részéről a „földműves" kategóriának való megfelelésre nyilatkozatot tett a 2.) pont keretében.

Koczpek Gyula Lászlóné eladó Czigányné Kovács Erika eladó Horváth Péter vevő, letevő

HORVÁTH LÁSZLÓ ÜGYVÉDI IRODA
DR. HORVÁTH LÁSZLÓ ügyvéd s.k.
8900 Zalaegerszeg, Ady E. u. 2/B. I. em. 2.
Tel.: (92) 596-796 ; (30) 347-6144
E-mail: junior.horvath@t-online.hu
KASZ: 38061757

Eladó felelőssége tudatában kijelenti, az értékesített ingatlanok tulajdon átadásának jogi akadálya nincs, azokra nem kötött más személlyel semmiféle szerződést (pl. haszonbérlet).

5.) Vevő büntetőjogi felelősséggel nyilatkozza, hogy e szerzés a földhasználat szempontjából - a vevőnek már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvénnyel megállapított Földforgalmi törvény 16. § (3) bekezdésében meghatározott 1200 hektárban maximált birtokszerzési szerzési korlátba sem. Vevő a földszerzési maximum ill. birtokmaximum szabályát betartotta.

Felek előtt ismert, ***elővásárlási eljárás*** *lefolytatása* ***Földforgalmi tv. alapján kötelező.***
Horváth Péter *vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező földterületekre elővásárlási jogosultságára nem tesz külön nyilatkozatot.*
Szerződők betartják Fétv. 2024-től hatályos előírását**:** Az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosultra nézve külön rendelkezést nem tartalmazhat. A vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik. **/13/A. § /**

Felek tudomásul veszik, közöttük a jelen adásvétel akkor jön létre véglegesen, ***ha*** *az ügylethez a mezőgazdasági igazgatási szerv a hatósági jóváhagyást kiadta.*
Ellenkező esetben a vevő az elfogadó elővásárló lesz és a jelen *eredeti szerződők kötelesek a szerződéskötés előtti állapotot minden tekintetben visszaállítani maguk között.*

6.) *Horváth Péter* vevő **büntetőjogi felelősségem tudatában vállalom**, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek. Konkrétan tulajdonszerzése alapján intézkedik a megvett erdőkre erdőgazdálkodói bejelentés megtételére.

Továbbá vállalom a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom. Büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom még arról is nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korább, földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom a magyar hatóság felé.
Vevő hivatkozik ezzel kapcsolatban Földforgalmi törvény 42. § (2) bek. b.) pontjának szabályára, mely szerint nem minősül a földhasználati előírások megszegésének, ha az érintett földön társult erdőgazdálkodást folytatnak, erdőkezelésbe adják.

Továbbá velem szemben a mostani szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem. (Földforgalmi tv. 14. §.)
Inyt. vhr. 42. §-a értelmében a vevő büntetőjogi felelősséggel nyilatkozik, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonban és haszonélvezetben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 (háromszáz).

7.) Vevő az ingatlanokat megtekintett állapotában vásárolja meg és veszi birtokba a jelen szerződés szerinti tulajdonváltozás hatósági jóváhagyásakor. Birtokba vétel a megtekintett állapotban történik.
Vevő az ingatlanok állagáról, térmértékéről, telekhatárairól előzetesen tájékozódott. Vevő megismerte és elfogadja Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály ZAG/030/00230-6/2026. számú határozatát ami alapján erdőfelújítási kötelezettség áll fenn. Ennek már a vevő köteles eleget tenni.
Jelen szerződési költségek a Vevőt terhelik, beleértve a szerződéskötéssel, letétkezeléssel és hatóság előtti képviseleti eljárással együtt járó ügyvédi díjat is.
Vevő tudomásul veszi, a tulajdonjogának bejegyzése után erdőgazdálkodói bejelentés intézésére köteles.

Koczpek Gyula László eladó Czigányné Kovács Erika eladó Horváth Péter vevő, letevő

DR. HORVÁTH LÁSZLÓ ÜGYVÉDI IRODA
DR. HORVÁTH LÁSZLÓ ügyvéd
8900 Zalaegerszeg, Ady E. u. 2/B. I. em. 2.
Tel.: (92) 596-795 ; (30) 947-6144
E-mail: jogsegely@t-online.hu
KASZ: 36061757

8.) Eladók tájékoztatást kaptak arról, hogy az ingatlan-értékesítés személyi jövedelemadózás alá csak Czigányné Kovács Erikának 936. hrsz-ú ingatlan tekintetében esik, mivel 5 adóéven belül (2024. évben) szerezte az itt értékesített tulajdonát. Ennek önadózással köteles eleget tenni a 2027. évi adóbevalláskor. Okiratszerkesztő ügyvéd meghatalmazása erre az eljárásra nem terjed ki.

Vevő előadja, hogy Illetéktörvény 26. § (1) bek. p.) pontja szerinti illetékmentességre „földműves" minősége alapján jogosult. Illetékkiszabás tekintetében Vevő vállalja, hogy az itt megszerzett földeket földművesként a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva legalább 5 évig hasznosítja mezőgazdasági tevékenység céljára. A megvett termőföldek tulajdonjogát ezen 5 éves időszak alatt nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít. Irányadó Itv. 26.§ (1) bek. p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását kéri és büntetőjogi felelősséggel nyilatkozik arról, részéről az illetékmentesség feltételei fennállnak.
Vevő előre elfogadja, a földműves illetékmentesség akkor fogja megilletni, ha az erdőre erdőgazdálkodóként bejelentkezik vagy azon igazoltan társult erdőgazdálkodást folytat.

9.) Szerződő felek teljes körű meghatalmazást adnak arra, hogy az okiratot ellenjegyző ügyvéd képviseletükben a földhivatali – beleértve e-B400 adatlap szerinti illetékelési eljárást is – és más szükséges eljárásokat lefolytassa. A meghatalmazást a megbízott ügyvéd a jelen szerződést ellenjegyző aláírásával elfogadja. Felek számára a megbízott ügyvéd az irányadó jogszabályokról a részletekbe menő tájékoztatást megadta. Felek elismerik, ügyvédtől szóbeli tájékoztatást kaptak a jogügylet esetleges kockázatairól.
Szerződők kijelentik, az okiratban foglaltak a szerződési akaratuknak mindenben megfelelnek. A szerződésben külön nem részletezett kérdésekre a vonatkozó jogszabályok előírásai irányadók.
A vételár teljesítési letétként kezelése tekintetében a jelen szerződés egyben ügyvédi letéti megbízási szerződésnek is minősül vevő és eljáró ügyvéd között. Letétkezelő a letéti meg bízásért külön díjat nem számol fel, az ezzel kapcsolatos ügyvédi költség a szerződéskészítés díjának keretében nyer rendezést.
Felek elfogadják, hogy a letéti szerződés akkor lépett hatályba, amikor MÜK területi szerve a letét nyilvántartásba vételéről az igazolását kiadta.
A szerződésben foglaltak ügyvédi tényvázlatnak is minősülnek. Felek a megtett nyilatkozataikért teljeskörű büntetőjogi felelősséggel tartoznak.
Felek a szerződés szövegét átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal megegyezőt helybenhagyólag aláírták, az okirat 1-1 eredeti aláírt, ügyvédileg ellenjegyzett példányát kézhez kapták. Felek ügyleti tanúk alkalmazását nem kívánták.

Zalaegerszeg, 2026.10.15. napján

Kocsper Gyula Lászlóné eladó Czigányné Kovács Erika eladó Horváth Péter vevő, letevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem!
Zalaegerszeg, 2026.10.15. napján
Bizt. okm. szám: 826.-827.

Dr. Horváth László ügyvéd, letétkezelő
KASZ: 36061757.

DR: HORVÁTH LÁSZLÓ ÜGYVÉDI IRODA
DR: HORVÁTH LÁSZLÓ ügyvéd s
8900 Zalaegerszeg, Ady E. u. 2/B. I. em. 2.
Tel.: (92) 596-795 ; (30) 947-6144
E-mail: jurisdr.horvath@t-online.hu
KASZ: 36061757.