Zala Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
ÉRKEZETT 2026 OKT. 28
ÉRK.NYTSZ. ELOADÓ
IKT. SZÁM 193.009 MELLÉKLET

Ingatlan adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről
Fritz Richárd (születési név: , szül. hely és idő: .; anyja neve: személyi azonosító jele: .; adóazonosító jele: .; személyi igazolvány száma: 8774 Gelse, Kossuth Lajos utca 141. szám alatti lakos, mint eladó – továbbiakban: **Eladó –;**
másrészről
Takács László (születési név: szül. hely és idő: ; anyja 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: személyi azonosító jele: ; adóazonosító jele ; személyi igazolvány száma:) 8800 Nagykanizsa, Pivári utca 60. szám alatti lakos, mint vevok – továbbiakban: **Vevők** – között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel.

1. Az INYER/TULLAP/20260811/13062.sz. tulajdoni lap igazolja, hogy **Fritz Richárd 1/1 arányú tulajdonát képezi a Gelse, zártkert 1167. hrsz-ú 1376 m²** kert művelési ágú, 2.75 AK értékű per-, teher- és igénymentes ingatlan, melyért Eladó szavatosságot is vállal.

1. **Eladó eladja, Vevők pedig megtekintett állapotban, köztük egyenlő, 1/2-1/2-ed arányban megveszik a fent jelölt ingatlant 1.750.000, - Ft, azaz egymillió-hétszázötvenezer forint kölcsönösen kialkudott vételáron, melyet vevők a jelen jogügyletet jóváhagyó hatósági határozat kézhezvételét követő 3 munkanapon belül vállalják megfizetni Eladó nevén lévő az Erste Bank-nál vezetett (számlaszámára történő átutalással.**

2. **Vevők, mint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyek nyilatkoznak:** 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.

3. Eladó tájékoztatja 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.

4. Vevők nyilatkoznak, 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 velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

5. Vevők kijelentik, hogy a tulajdonszerzésük **nem ütközik a törvényben megállapított tulajdonszerzési korlátokba,** továbbá megfelel valamennyi, a termőföld tulajdonjogának megszerzéséhez szükséges törvényi feltételnek. **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.

Fritz Richárd	Takács László	Takács Lívia	Dr. Nyír Erzsébet
Eladó	Vevő	Vevő	Ügyvéd

6. Vevők az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. § szakasza alapján kijelentik, hogy 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. **Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja, azt követően adja meg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a tulajdonjoga törlése mellett vevők 1/2-1/2-ed tulajdonjoga az 1. pontban jelöl ingatlanra adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. E körben rögzítik, hogy eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyét ügyvédi letétbe helyezi jelen szerződést ellenjegyző ügyvédnél azzal a meghagyással, hogy azokat letétkezelő csak a teljes vételár megfizetésének igazolását követően jogosult és egyben 2 munkanapon belül köteles az illetékes földhivatalhoz továbbítani vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése végett.**

8. A szerződéskötés költsége, az ingatlan-nyilvántartási eljárás díj, a vagyonszerzési illeték a Vevőket terheli.

9. Amennyiben a szerződést a szakhatóság elővásárlásra jogosulttal hagyná jóvá, abban az esetben a vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.

10. **Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy magyar állampolgárok**, akiknek a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességüket jogszabály vagy hatósági határozta nem korlátozza, és nem zárja ki, ügyletkötési képességük teljes és csorbítatlan.

11. Szerződő felek megbízzák dr. Nyíri Erzsébet ügyvédet (8800 Nagykanizsa, Szent Imre u. 8.) jelen szerződés ellenjegyzésével, a jogügylethez szükséges szakhatósági engedélyeztetési eljárás során, valamint a tulajdonjog bejegyzése iránti eljárásban az illetékes földhivatal előtt a képviseletük ellátásával továbbá a NAVB400e adatlap kitöltése és elektronikus beküldése során vevők képviseletének ellátásával. Dr. Nyíri Erzsébet ügyvéd a megbízást elfogadja.

12. 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.

13. 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 19.

Fritz Richárd **Eladó**	**Takács László** **Vevő**	**Takács Lívia** **Vevő**

Záradék: Ellenjegyzem: Nagykanizsa, 2026. október 19.
Dr. Nyíri Erzsébet Ügyvéd /KASZ: 36066389/
8800 Nagykanizsa, Szent Imre u. 8.

Ismdnpan postára tökéletes közzététel időpontja: 2026. 11. 12.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 13.
Egyfiatorzat megérkezése nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 14.
12 a határidő jogvesztő!
Ismételten postára tökéletes közzététel napja:

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