Kifüggesztés napja: 2026.11.12. Közlés napja: 2026.11.12.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026.12.14.

e határidő jogvesztő.

Levétel napja: 2026.12.15.

Galambok Község Önkormányzati Hivatal

Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
2026 OKT. 28
ELŐADÓ
IKT. SZÁM 553020 MELLÉKLET

Külterületi ingatlan adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

Vadlek László (Szü

8749 Zalakaros, Erzsébet köz 10. sz. alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: Eladó) **másrészről.**

Kovács Katalin. (Szül

8754 Galambok, Kossuth utca 11/B.sz. alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: Vevő) között, az alábbi feltételekkel:

1.
Eladó kijelenti, és Felek megállapítják, az illetékes földhivataltól online lekért tulajdoni lap alapján, hogy Eladó **1/1 arányban** kizárólagos **tulajdonosa** a ZVKH Nagykanizsai Járási Földhivatalánál vezetett ingatlan-nyilvántartásban az **Galamboki 1074/6 hrsz** alatt felvett, szőlő, (1768 m² gazd. épülettel együtt) és gazdasági épület (30 m²) összesen 1768 m² nagyságú művelési ágban nyilvántartott külterületi (zártkerti) ingatlannak.

2.
Felek megegyeznek, hogy Eladó eladja, és Vevő pedig megvásárolja, az 1. pontban meghatározott ingatlant Galambok Község Önkormányzata javára bejegyzett vízvezetéki szolgalmi jogon, valamint az E.ON Zrt. javára 22 m nagyságú területre bejegyzett vezetékjogon kívül - minden egyéb tehertől mentesen, alkut követően összesen **9.000.000,- Ft** (kilencmillió HUF) vételárért. a megtekintett – közepes állapotban lévő állapot ismeretében.

3.
A vételárat akként fogadták el, hogy szőlő vonatkozásában 1.000.000,-Ft áron számítottan, míg a gazd.ép. vételárát 8.000.000,-Ft összegeben állapítják meg.

4
-Vevő fenti összegű a teljes vételárat egyösszegben a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy amennyiben az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv által a jelen szerződést vele jóváhagyja akkor fizessek ki az Eladó részére a jóváhagyás tudomásulvételét követően követő 5 munkanapon belül. Eladó, az ily módon történő vételár megfizetését külön erre vonatkozó átvételi elismervénnyel nyugtázza. A letétbe helyezésről a letétkezelő erre vonatkozó igazolást ad ki.
- Amennyiben a jelen szerződés nem a szerződést kötő Kovács Katalinnal jönne létre – elővásárlási jogosult szabályszerű és az igazgatási szerv jóváhagyásával - abban az esetben a letétbe helyezett összeget a letétkezelő maradéktalanul fizesse vissza a letevő Vevő számára az elővásárlásra jogosultról történő értesítést követő 5 munkanapon belül. A visszafizetést a vevő külön általa kiadott elismervénnyel igazolja.
- Az elvásárlásra jogosult pedig a teljes vételárat közvetlenül az Eladó részére köteles megfizetni a szerzését jóváhagyó értesítését követő 5 munkanapon belül. Eladó ebben az esetben az ily módon történő vételár maradéktalan megfizetését külön erre vonatkozó átvételi elismervénnyel nyugtázza.
- Az Eladó a teljes maradéktalan vételár megfizetését elismerő nyilatkozatban adja meg a tulajdont szerző tulajdonjoga feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzéséhez a hozzájárulását a vételárat kifizető részére.

5.
Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát jelentő ingatlan – 2 pontban meghatározott terheken kívül - minden egyéb tehertől mentességéért teljes szavatosságot vállal.

6.
Eladó kijelenti, hogy **magyar állampolgár**, akinek az 1. pont szerinti ingatlan elidegenítését, illetve a szerződéskötési képességét jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, vagy zárja ki, ügyleti képessége teljes, csorbítatlan.

7.
- Felek, egyrészről hozzájárulnak, hogy a jelen szerződésbe foglalt vételi ajánlat, vételi szándék, a vonatkozó jogszabályok szerinti módon és helyen kifüggesztésre kerüljön az elővásárlásra jogosultak értesítése céljából.
- Másrészről tudomással bírnak arról, és tudomásul is veszik, hogy a jelen ingatlan adásvételt a vonatkozó jogszabályokban meghatározott elővásárlásra jogosultak közül az, aki a Vevőt megelőzően jogosult az elővásárlásra, és erre vonatkozó szándékát szabályszerűen bejelenti – és azt az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóvá is hagyja – abban az esetben, a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel, a jelen adásvétel az Eladó és az elővásárlásra jogosult Vevő között jön létre.

8.
- Az adásvétel, ha – az előzőekben írtak szerint – nem a jelen szerződés szerinti Vevővel, hanem egy Őt megelőző elővásárlásra jogosult között jön létre, abban az esetben az elővásárlásra jogosult Vevő, az elővásárlási szándékát bejelentő szabályszerű nyilatkozata benyújtását megelőzően, a 2. pontban meghatározott teljes vételárat (elővételi szándékát tartalmazó nyilatkozat megerősítéseként), köteles - a jelen szerződésben eljáró ügyvédnél – készpénzben letétbe helyezni Eladó javára. A letétbehelyezésről a letétkezelő ügyvéd igazolást ad ki, és azt, az elfogadó nyilatkozathoz kell csatolni.

Vadlek László (Eladó)	Kovács Katalin (Vevő)	Dr. Heller Péter (ügyvéd)

9.
- Vevő kijelenti, - hogy elővásárlásra nem jogosult **magyar állampolgár,** - hogy nem rendelkezik Tsz külön-lapon aranykoronában nyilvántartott, illetve hatósági földkiadási eljárás útján kijelölésre váró - részarány tulajdonnal, és nincs tulajdonában és használatában, illetve bármilyen jogcímen a jelen szerződéssel érintett területtel együtt sem összesen 1 hektárt meghaladó külterületi termőföldje.

10.
- Vevő vállalja, - hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja /földf.tv. 13.§ (1)/,
- Kijelenti, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, vagyis együttesen nincs földhasználati díjtartozása. /földf.tv. 14.§ (1)/ továbbá
- azt is kijelenti, hogy Vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. /földf.tv. 14.§ (2)/.

11.
- Felek megegyeznek abban, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant Eladó, a jelen szerződés szerinti Vevő részére, a szerzését jóváhagyó megyei földhivatali határozat kézhezvételét követő napon, míg az esetlegesen elővásárlási vevő részére a megye tulajdonszerzésére vonatkozó határozatának kézhezvételét követően, a 8. pontban meghatározott fizetési kötelezettségeknek megfizetését követő napon adja birtokba.
- Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan tulajdonjoga átszállása időpontja, a tulajdonjognak a tulajdont szerző javára történő Földhivatali általi bejegyzése napja lesz.

12.
A szerződő Felek kijelentik, hogy azonosításukat - a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. előírásainak megfelelően az okiratot szerkesztő ügyvéd - elvégezte, a személyazonosságukról a személyazonosító igazolvány ellenőrzése révén meggyőződött, és az előírt adatokat a jelen szerződésben feltüntette.

13.
A jelen szerződéssel érintett Felek nyilatkozzák, hogy az ügyintéző ügyvédet ügyleti akaratuknak megfelelően tájékoztatták, semmit el nem hallgattak, az okiratban foglaltak megfelelnek szerződéses akaratuknak. A szerződő Felek kijelentik, és hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a személyi adataikat – a vonatkozó törvényi előírásoknak megfelelően – kezelje, irataikról másolatot készítsen.

14.
Felek megegyeznek - egyrészt abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő minden költséget (1 db tulajdoni lap 10.000,-Ft, földhivatali szolg. díj 10.600,-Ft, ügyvédi munkadíj 90.000,-Ft és posta költség 5.000,-Ft összesen kerekítve 115.000,-Ft) összeget Vevő köteles megfizetni a szerződés jóváhagyását követő 5 napon belül az eljáró Ügyvéd részére, másrészt, hogy e szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, a vételi ajánlat kiadásával, kifüggesztésével szükséges eljárásban, az Eladó és Vevő képviseletével, a NAV illeték kiszabásához szükséges adatlap kiadásával, aláírásával **dr. Heller Péter** (8747 Garabonc, Kossuth u. 47. sz., tel: 30-9948795; E-mail: drheller.ugyved@gmail.com) ügyvédet bízzák meg, aki a megbízást a szerződés ellenjegyzésével igazoltan elfogadja.

A jelen 1 lapból álló 2 oldalas 14 pontban megfogalmazott ingatlan adásvételi szerződést Felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alábbi helyen és időben - ügyvédi tényvázlatnak is elfogadottan - írták egymás jelenlétében alá.

Kelt: Garabonc, 2026. október 21-n

.....	.....
Vadlek László	Kovács Katalin
(Eladó)	(Vevő)

Záradék:
Alulírott ügyvéd, a jelen okiratot szerkesztettem, tartalmát, és az ingatlan-nyilvántartási állapotot a Feleknek elmagyaráztam, akik azt aláírásukkal igazoltan megértették. A szerződő Felek azonosítását az előírásoknak megfelelően elvégeztem, az aláírók személyazonosságukat igazolva a jelen okiratot előttem saját kezűleg írták alá, így a jelen okiratot a törvényi előírásoknak megfelelően, 2026. október 21 napján, garabonci székhelyemen **ellenjegyzem:**

Dr. Heller Péter /ügyvéd/
KASZ: 36061424/

Dr. Heller Péter
8747 Garabonc, Kossuth L. u. 47.
36-30-9948-795
drheller.ugyved@t-online.hu