A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Adásvételi Szerződés

amely létrejött *egyrészről* **Török Józsefné** (születési név: an.: születési hely, idő: ., szem.szám: adóazonosító jele: Zalaegerszeg, Gazdaság utca 20. szám alatti lakos, és **Tóth János Miklósné** (születési név: an.: , születési hely, idő: ., szem.szám: adóazonosító jele:) 8900 Zalaegerszeg, Zalai Tóth János utca 58. szám alatti lakos, valamint **Horváth József** (születési név: an.: , születési hely, idő: , szem.szám: adóazonosító jele: 992 Bagod, Táncsics utca 2/A. szám alatti lakos, mint ***eladók*** (továbbiakban: eladók),

másrészről **Tóth Elemér** (születési neve: anyja neve: szül.: , személyi szám: , adóazonosító jel: 5235 Tiszabura, Dózsa György utca 25. szám alatti lakos, mint ***vevő*** (továbbiakban: vevő) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. Felek rögzítik, hogy Török Józsefné eladó 1/3-ad, Tóth János Miklósné eladó 1/3-ad, Horváth József eladó 1/3-ad arányú tulajdonát képezi a ***Zalaegerszeg 28133 hrsz. alatt felvett***, *„szőlő, és gazdasági épület"* megjelölésű, 806 m^2 nagyságú 1,82 AK értékű ***zártkerti ingatlan***.

Az ingatlant terheli továbbá Horváth Dezsőné javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog (bejegyzési határozat száma: . Horváth Dezsőné 2022. október 24. napján elhunyt (halotti anyakönyvi kivonat száma:), erre tekintettel a holtig tartó haszonélvezeti jog megszűnt, az töröltethető az adásvétel tárgyát képező ingatlanról.
Az ingatlan egyebekben per-, igény- és tehermentes.

Felek rögzítik, hogy a Zalaegerszeg 28133 hrsz-ú ingatlan szerepel a borszőlő termőhelyi kataszterben.

Felek rögzítik, hogy Zalaegerszeg 28133 hrsz-ú zártkerti ingatlanon nem található ültetvény, agrotechnikai létesítmény, az ingatlanon található felépítmény egy két szinten, mindösszesen 24 m^2 nagyságú gazdasági épület (pince), ami villany közművel rendelkezik.

2. Eladók eladják, vevő az ismert és megtekintett állapotban, 1/1 arányban, adásvétel jogcímén megveszi az eladók tulajdonát képező, 1. pontban körülírt zártkerti ingatlant a felek által kölcsönösen kialkudott ***mindösszesen 3.500.000.- Ft, azaz Hárommillió-ötszázezer forint összegű vételáron.***

3. A Zalaegerszeg 28133. hrsz-ú zártkerti ingatlan vételára a gazdasági épület és a földrészlet között az alábbiak szerint oszlik meg:

- a gazdasági épület vételára: 3.000.000.- Ft, azaz Hárommillió forint,
- a földrészlet (szőlő) vételára: 500.000.- Ft, azaz Ötszázezer forint.

4. Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésére az alábbiak szerint kerül sor:

a.) Szerződő felek rögzítik, hogy ***vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet az eladók részére, az eladók tulajdoni hányadaiknak megfelelően, az eladók által megadott bankszámlákra történő átutalással 500.000.-Ft-, azaz Ötszázezer forint összeget foglaló jogcímén.***

Török Józsefné	*Tóth János Miklósné*	*Horváth József*	*Tóth Elemér*
eladó	*eladó*	*eladó*	*vevő*

Ellenjegyzem:
Zalaegerszeg, 2026. ...11. 03.....

dr. Purás Rita ügyvéd
Dr. Purás Ügyvédi Iroda
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 52. A lh. I./4.
KASZ:36067481

Dr. Purás Ügyvédi Iroda
Dr. Purás Rita ügyvéd
8900 Zalaegerszeg,
Mártírok útja 52. A. lh. I/4.
KASZ: 36067481

Kitétel napja: 20 26 év 11 hó 23 nap
Közlés kezdő napja: 20 26 év 11 hó 24 nap
Levétel napja: 20 27 év 01 hó 05 nap
4294 /20 26 ikt. szám

Az elővásárlás... jogosult nyilvánosan ... vételére nyitva álló határidő utolsó napja:
2027. 01. 04
Ez a határidő jogvesztő!

Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetét, így különösen az előleg intézményétől eltérő szabályait ismerik, az arról szóló részletes ügyvédi tájékoztatást megértették, így tudomással bírnak arról, hogy a szerződés meghiúsulásáért felelős fél viseli annak szankciós jogkövetkezményét, vagyis ha a szerződés meghiúsulásáért a vevő felelős, úgy az adott foglalót elveszíti, ellenben, ha eladók felelősek a szerződés meghiúsulásáért, akkor a jelen pontban meghatározott foglalónak a kétszeres visszafizetésére kötelesek. Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződést teljesítik, úgy a foglaló a vételárba beszámít.

b.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a ***vevő a vételárból fennmaradó 3.000.000.- Ft, azaz Hárommillió forintot a jelen adásvételi szerződést jóváhagyó Kormányhivatali határozat vevő általi kézhezvételét követő 15 napon belül, de legkésőbb 2027. február 28. napjáig fizeti meg az eladók részére tulajdoni hányadaiknak megfelelően, az eladók által megadott bankszámlákra történő átutalással.***

Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult személy jogszerűen él elővásárlási jogával és a kormányhivatali határozat alapján a vevő helyébe az elővásárlási jogosult lép, vagy az illetékes Kormányhivatal jelen szerződést bármely okból nem hagyja jóvá, úgy felek a foglaló jogkövetkezményét nem alkalmazzák, és ez esetben az eladók kötelesek a részükre a vevő által megfizetett 500.000.- Ft összegű foglalót a mezőgazdasági igazgatási szerv e tárgyú határozatának eladók általi kézhezvételét követő 8 napon belül átutalással visszafizetni a vevő által megjelölt bankszámlára.

5. ***A vételár teljes összegének megfizetésével egyidejűleg*** eladók külön nyilatkozat aláírásával hozzájárulnak a ***vevő tulajdonjogának 1/1 arányban - "adásvétel" jogcímén az 1. pontban körülírt zártkerti ingatlan vonatkozásában*** történő ***végleges, korlátozásmentes*** ingatlan-nyilvántartási ***bejegyzéséhez***.

Szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés közzétételre való alkalmasságának megállapításával és közzétételének elrendelésével ***egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében.***

Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával ***feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt, zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének a vevő javára 1/1- ed arányban - történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.***

6. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, a folyamatos ügyintézés érdekében a teljes vételár átvételéről és a tulajdonjog bejegyzéséről szóló hozzájáruló nyilatkozatot (Átvételi elismervény és bejegyzési engedély) 4 eredeti példányban aláírják, és azokat a Dr. Purás Ügyvédi Irodánál (eljáró ügyvéd: dr. Purás Rita, 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 52. A lh. I./4.) letétbe helyezik azzal, hogy a letétbehelyezés tényét a letétkezelő ügyvéd írásban igazolja.

Letéteményes ügyvéd a teljes vételár átvételéről szóló nyilatkozat és bejegyzési engedély szerződő felek részére történő kiadására és az illetékes Földhivatalba történő benyújtására abban az esetben jogosult és köteles, ha a vevő tulajdonszerzését az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja, valamint a vételár megfizetés megtörténtét az eladók írásban, a margit541126@gmail.com e-mail címről a drpurasrita@t-online.hu e-mail címre küldött levél formában igazolja a jelen szerződést készítő ügyvéd felé.

Török Józsefné	*Tóth János Miklósné*	*Horváth József*	*Tóth Elemér*
eladó	*eladó*	*eladó*	*vevő*

Ellenjegyzem:
Zalaegerszeg, 2026. 11. 25.

dr. Purás Rita ügyvéd
Dr. Purás Ügyvédi Iroda
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 52. A lh. I./4.
KASZ:36067481

Dr. Purás Ügyvédi Iroda
Dr. Purás Rita ügyvéd
8900 Zalaegerszeg,
Mártírok útja 52. A lh. I/4
KASZ: 36067481

Felek megállapodása alapján az eladói értesítés több mint 3 munkanapos elmaradása esetén a teljes vételár kifizetését a bank képviselői által aláírt, eredeti igazolással a vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé, és az eljáró ügyvéd ezen igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély kiadására, földhivatali benyújtására.

7. Az eladók – az 1. pontban írt teher kivételével - szavatolnak az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény-, és tehermentességéért, ideértve az ingatlan közüzemi költségeit.
Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező föld ***nincsen harmadik személy nyilvántartásba vett használatában***. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy ***az adásvétel tárgyát képező föld vonatkozásában tulajdonosi földhasználat áll fenn.***

Felek rögzítik, hogy az ***ingatlan birtokba adására a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg kerül sor.***

8. Szerződő felek lemondanak arról, hogy a jelen adásvételi szerződést érték-, ellenérték feltűnő aránytalanságára hivatkozással megtámadják.

9. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi tv. alapján a jelen adásvételi szerződést – az illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton – közölni kell a Földforgalmi tv-en alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.
Felek rögzítik, hogy az ingatlan fekvése szerinti település – Zalaegerszeg – esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban.

10. Vevő az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg - büntetőjogi felelőssége tudatában - kijelenti, hogy ***földművesnek nem minősülő, cselekvőképes magyar állampolgár,*** kijelenti továbbá, hogy ***a tulajdonában, birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.***
Vevő továbbá kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

11. A vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy ***a Földforgalmi törvény alapján nem jogosult elővásárlási jog gyakorlására.***

Vevő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az adásvétel tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, 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 jelen szerződés aláírásával nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása).

Vevő a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

12. Szerződő felek kijelentik, hogy ***cselekvőképes magyar állampolgárok***, így közöttük ezen adásvételi szerződés megkötésének jogi akadálya nincsen.

Török Józsefné	***Tóth János Miklósné***	***Horváth József***	***Tóth Elemér***
eladó	***eladó***	***eladó***	***vevő***

Ellenjegyzem:
Zalaegerszeg, 2026. ....11. 03....

dr. Purás Rita ügyvéd
Dr. Purás Ügyvédi Iroda
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 52. A lh. I./4.
KASZ:36067481

Dr. Purás Ügyvédi Iroda
Dr. Purás Rita ügyvéd
8900 Zalaegerszeg,
Mártírok útja 52. A lh. I/4.
KASZ: 36067481

13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a tulajdoni lap lekéréssel, a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a tulajdonjog bejegyzésével, megszerzésével kapcsolatos költségeket, illetéket a vevő viseli.

14. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az általuk megkötött szerződés valamely pontja érvénytelen, úgy az nem vonja maga után az egész szerződés érvénytelenségét, és kötelezik magukat arra, hogy ilyen esetekben a kérdéses ponthoz legközelebb álló törvényes rendelkezést fogják írásba foglalni.

15. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, továbbá az adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasságának megállapítása és a közzététel elrendelése tárgyában a Zala Vármegyei Kormányhivatal előtti, az adásvételi szerződés közzététele tárgyában pedig a Zalaegerszegi Járási Hivatal előtti, és az adásvételi szerződés alapján a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyása iránti eljárásban való képviselettel, valamint a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (Zalaegerszeg) előtti tényfeljegyzési és tulajdonjog-bejegyzési eljárásban való képviselettel megbízzák és meghatalmazzák dr. Purás Rita ügyvédet (Dr. Purás Ügyvédi Iroda 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 52. A. lh. I./4.).

Vevő meghatalmazza továbbá dr. Purás Rita ügyvédet (KASZ:36067481, Dr. Purás Ügyvédi Iroda 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 52. A lh. I./4.), hogy helyette a B400E adatlapot kitöltse, aláírja, azt a visszterhes vagyonszerzési illeték kiszabása céljából az illetékes adóhatósághoz továbbítsa.

Nevezett a meghatalmazásokat jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Rögzítik a felek, hogy jelen okiratot egyúttal ügyvédi megbízásnak (tényvázlatnak) is tekintik.

16. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi tv. és a Ptk-nak az adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

17. Szerződő felek jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájukat igyekeznek egymás érdekeinek kölcsönös szem előtt tartásával békésen rendezni, ellenkező esetben az ingatlanok fekvése szerint illetékes Zalaegerszegi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen szerződést a felek gondos áttanulmányozás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Zalaegerszeg, 2026. November 03.

Török Józsefne	*Tóth János Miklósne*	*Horváth József*	*Tóth Elemér*
eladó	*eladó*	*eladó*	*vevő*

Ellenjegyzem:
Zalaegerszeg, 2026. 11. 03.

dr. Purás Rita ügyvéd
Dr. Purás Ügyvédi Iroda
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 52. A lh. I./4.
KASZ:36067481

Dr. Purás Ügyvédi Iroda
Dr. Purás Rita ügyvéd
8900 Zalaegerszeg,
Mártírok útja 52. A. lh. I/4.
KASZ: 36067481