A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet kötöttek egyrészről
Kelemen József, születési neve:] (születési hely, idő: (személyi azonosító: anyja születési neve: adóazonosító:) 8992 Bagod, Faluház u. 8. szám alatti lakos,
Büki Zoltán Tamásné, születési neve: (születési hely, idő: ., személyi azonosító: anyja születési neve: adóazonosító:) 8900 Zalaegerszeg, Erkel Ferenc u. 25. 6. szám alatti lakos, mint **eladók**

másrészről
Simon Tibor születési neve: r (születési hely, idő: anyja születési neve: , személyi azonosító: , adóazonosító:) 9921 Vasalja, Deák u. 4. szám alatti lakos, mint **vevő,**
alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

1. Eladók 1/4 -1/4 arányú tulajdonát képezi a **Vaspör zártkert 1480** hrsz. alatt felvett 953 m^2 területű 0,90 AK mértékű rét megjelölésű ingatlan.

   Eladók tulajdonjogukat az INYER rendszerből 2026. november 6 napján lekért e-hiteles tulajdoni lappal igazolják. Az ingatlan per-, teher és igénymentes, eladó kijelenti, hogy az ingatlant az ingatlan-nyilvántartáson kívül sem terheli másnak joga és nem terheli tartozás.

2.. Eladók eladják, vevő pedig megvásárolja az 1. pontban megjelöl ingatlan 2/4 tulajdoni hányadát adásvétel jogcímén az előzőleg megismert és megtekintett állapotban a kölcsönösen megállapított **110.000 Ft, azaz egyszáztízezer** forint vételáron. Az Eladók a vételárból egyenlő arányban részesednek: Kelemen József 55.000 Ft, Büki Zoltán Tamásné 55.000 Ft.

3. Vevő a vételárat a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizette az alábbi bankszámlára történő banki átutalással: Kelemen József 11773494-04901415. Az Eladók a vételár ily módon történő teljesítéséhez hozzájárulnak, azt saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el. Eladók teljes vételár megfizetésének tényét jelen okirat aláírásával elismerik és kijelentik, hogy a Vevővel szemben vételár címén követelést nem támasztanak.

4. Felek kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező földterületre a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18. §-ban foglaltak szerint a Magyar Államot, illetve az ott meghatározott sorrendben egyéb jogosultakat elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződést a felek aláírását követő 8 napon belül meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben állapítja meg a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a közzétételét. A közzététel elrendelése nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. Az illetékes jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen és megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjainak részére megküldi. Az elővásárlási jogok gyakorlására rendelkezésre álló időszak a kifüggesztés kezdő napjától számított 30 nap. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt elektronikus úton megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A mezőgazdasági igazgatási szerv az iratok visszaérkezését követően megkeresi a helyi földbizottság szerepét betöltő Nemzeti Agrárgazdasági Kamarát. A helyi földbizottság a feladatkörébe tartozó ügyben a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének beérkezésétől számított 30 napon belül adja ki az állásfoglalását. Az állásfoglalást a helyi földbizottság a mezőgazdasági igazgatási szerv részére küldi vissza, aki az eljárás végén meghozza a jogügyletet támogató vagy megtagadó határozatát.

5. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban szereplő ingatlan vonatkozásában a 2013.évi CXXII. törvény 18.§ alapján elővásárlási jog nem illeti meg. Vevő kijelenti, hogy belföldi természetes személy és a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt.

Dr. Csanádi Bálint
ügyvéd
8900 Zalaegerszeg, Kisfaludy S. u. 15-17. II/239

Kelemen József	Büki Zoltán Tamásné	Simon Tibor	dr. Csanádi Bálint
eladó	eladó	Vevő	ügyvéd
			KASZ: 36072816

6. Vevő a 2013.évi CXXII. törvény 16. §-ára tekintettel nyilatkozik, hogy tulajdonszerzést korlátozó rendelkezések nem akadályozzák, az ingatlan megszerzésével nem lépi túl a Földforgalmi törvényben meghatározott birtokmaximumot. Vevő kijelenti, hogy az Inytv vhr. 42. §-ára hivatkozva, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkeznek, valamint a tulajdonukban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett területének együttes összege nem több, mint 300.

7. Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező földterület tudomásuk szerint nem áll harmadik személy használatában.

Vevő vállalja, hogy a 1. pontban megjelölt ingatlan kapcsán 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 – a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

8. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanok birtokbaadására a vételár kifizetésével egyidejűleg kerül sor. Vevő kijelenti, hogy a jogügylet tárgyát képező földrészlet határaival tisztában van.

9. Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg *visszavonhatatlanul és feltétel nélkül hozzájárulnak* ahhoz, hogy a **Vaspör zártkert 1480 helyrajzi számú** ingatlanra a tulajdonjog **Simon Tibor vevő** javára adás*vétel* jogcímén 2/4 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, ezzel egyidejűleg Eladó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

10. Vevő jelen szerződés aláírásával 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 továbbá, hogy a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

11. Szerződő felek elismerik, hogy a jelen szerződés megkötését megelőzően az okiratszerkesztő ügyvéd őket az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény, a személyi jövedelemadóról szóló 1995. CXVII. törvény vonatkozó rendelkezéseiről, a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény rendelkezéseiről, valamennyi kötelezettségről **teljes körűen tájékoztatta**, amelyet megértettek és tudomásul vettek.

12. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen okirat elkészítésével kapcsolatos költségeket, valamint a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos valamennyi költséget vevő viseli.

13. Szerződő Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.

14. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Csanádi Bálint ügyvédet (8900 Zalaegerszeg, Kisfaludy u. 15-17. II./239.) jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá meghatalmazzák, hogy a *Vaspör 1480 helyrajzi számú ingatlanra Vevő javára 2/4 arányban adásvétel jogcímén történő tulajdonjog bejegyzéssel, illetve az Eladók tulajdonjogának törlésével* kapcsolatban a felek képviseletében az illetékes földhivatal és egyéb hatóságok (Pl. NAV) előtt az ügyvédekről szóló törvényben írt teljes jogkörrel eljárjon. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek külön ügyvédi tényvázlat megszerkesztését nem kérik, mert a jelen szerződést – mint ügyvédi tényvázlatnak alkalmas okiratot – annak is elfogadták.

15. Jelen szerződést aláíró felek kijelentik, hogy a szerződés megkötése során saját nevükben járnak el, kijelentik, hogy személyes adataik rögzítéséhez hozzájárulnak. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy adataik kizárólag jelen szerződés teljesítésével összefüggésben kerülnek felhasználásra.

Dr. Csanádi Bálint

Kelemen József eladó	Büki Zoltán Tamásné eladó	Simon Tibor Vevő	dr. Csanádi Bálint ügyvéd KASZ: 36072816

16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezése, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló rendelkezések irányadóak.

Felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az adásvételi szerződés 1-1 eredeti példányát átvették. Szerződő felek jelen okiratot, mint akaratukkal mindenben egyezőt elolvasás és értelmezés után Szerződő Felek Dr. Csanádi Bálint ügyvéd előtt aláírták.

Zalaegerszeg, 2026. november 9.

Kelemen József eladó	Büki Zoltán Tamásné eladó	Simon Tibor Vevő

Szerkesztettem és Ellenjegyzem:
Zalaegerszeg, 2026. november 9. napján

Dr. Csanadi Balint
ügyvéd
8900 Zalaegerszeg, Kisfaludy S. u. 15-17. II/237.
Tel: 06

dr. Csanádi Bálint
ügyvéd
KASZ: 36072816
Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara

Kifüggesztés napja: 2026.11.23.
Közlés napja: 2026.11.24.
Fogyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.23.
Ezen határidő jogvesztő!
Letétel napja:
Elektronikus közzététel megtörtént.

Balaton Környezetvédelmi Közigazgatási Hivatal