ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Zala Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
2020. NOV. 11
ELŐADÓ
IKT. SZÁM 5093.106
MELLÉKLET

Kötötték egyfelől
Gondnokolt HORVÁTH ISTVÁN :
szül.hely, idő:
személyi azonosító:
anyja neve:
adóazonosító jele
lakóhely: 8454 Nyirád, Szabadság u. 15. sz.a. lakos, *a Tapolcai Járásbíróság 3.P.20337/2014/6. számú jogerős ítéletével alapján cselekvőképességet teljesen korlátozó gondnokság alatt áll.*
---- akit képvisel
Horváth Istvánné szül.név: (szül.hely,idő: 1 személyi azonosító:
anyja neve: : , adóazonosító jele: 8454 Nyirád, Szabadság u. 15. sz.a.
lakos gondnok, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Ajkai Járási Hivatal
VE-01C-GyAM/00880-12/214 számú határozata alapján.
RADA ZOLTÁNNÉ szül.név:
szül.hely, idő:
személyi azonosító:
anyja neve:
adóazonosító jel:
lakóhely: 8960 Lenti, Vörösmarty utca 24. F lph. 1 em. 3 a.
DEZSŐ - SOÓS VIVIEN szül.név:
szül.hely, idő:
személyi azonosító:
anyja neve:
adóazonosító jel:
lakóhely: 8960 Lenti, Akácfa utca 3.
DANCS ANDREA szül.név:
szül.hely, idő:
személyi azonosító:
anyja neve:
adóazonosító jel:
lakóhely: 8960 Lenti, Petőfi út 27/A.
DANCS ESZTER szül.név.I
szül.hely, idő:
személyi azonosító:
anyja neve:
adóazonosító jel: 8
lakóhely: 8960 Lenti, Mihályfai út 13.
HÚZIÁN JÓZSEF szül.név
szül.hely, idő
személyi azonosító
anyja neve
adóazonosító jel:
lakóhely: 8873 Csörnyeföld, Fő út 23/A
mint **eladók,** ------ másfelől

VÖLGYI ZOLTÁN
szül.hely,idő szem.szám
an
adóazonosító jele
reg.szám
földműves nyt.száma
Őst. családi gazd. nyilv.tart száma
8960 Lenti, Bethlen Gábor u. 45. szám alatti lakos,mint **vevő** az alábbi feltételek mellett:
1./ Az eladók eladják a vevőnek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) hatálya alá tartozó:
Húzián József eladó eladja a vevőnek a
Lendvadedes 865.hrsz.a. felvett, zártkerti, -zártkerti művelésből kivont – megjelölésű, 3926 m2 területű, 1/1 hányadú ingatlanát 350.000.-Ft vételárért, mely vételár kiegyenlítésre került, melynek felvételét eladó ezen szerződés aláírásával elismeri, feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez vétel jogcímén 1/1 hányadban. (nem kifüggesztés köteles)

Húzián József, Horváth Istvánné, Rada Zoltánné, Dezső Soós Vivien, Dancs [illegible], Dancs Eszter,
Völgyi Zoltán, Dr.Kalamár Mária ügyvéd

gondn.Horváth István, Rada Zoltánné, Dezső Soós Vivien, Dancs Andrea, Dancs Eszter eladók eladják vevőnek a

Szijártóháza 031/2. hrsz. alatt felvett, külterületi – erdő -művelési ágú, 2,8900 ha területű ingatlanból való illetőségeiket, mégpedig:

gondn.Horváth István	324/48384 résznyi illetőségét 38.705.-Ft vételárért,
Rada Zoltánné	2241/48384 résznyi illetőségét 211.520.-Ft vételárért,
Dezső Soós Vivien	2241/48384 résznyi illetőségét 211.520.-Ft vételárért,
Dancs Andrea	1917/48384 résznyi illetőségét 181.000.-Ft vételárért,
Dancs Eszter	1917/48384 résznyi illetőségét 181.000.-Ft vételárért.

2./ A Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. értelmében a Földre elővásárlási joggal rendelkezik:
18. § (1) e) *pont alapján:* olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.
(18.§. (4) bek. a) pont) alapján, vevő **őstermelők családi gazdaságának tagja**

3./ A vevő ezen ingatlanilletőségeket 1/1 hányadban megveszi.
Vevő a legnagyobb hányaddal rendelkező tulajdonostárs.
Vevő erdőgazdálkodói nyilvántartásba vétele folyamatban van.
Vevő megjegyzi, hogy a jelen ingatlan szomszédságában lévő ingatlanok a résztulajdonát képezik.
bank

4./ Gondnokság alatt álló Horváth István eladót megillető 38.705.-Ft a
zám alatt vezetett gyámhatósági folyószámlájára kerül elhelyezésre, az adásvételi szerződés aláírását követő 5 napon belül,
a megjegyzés rovatba „Szijártóháza 031/2.hrsz.a. felvett ingatlan vételára" feltüntetésével, mely a szerződés gyámhatósági záradékolásának és vevő tulajdonjogi bejegyzésének a feltétele.

5./ A Gyámhivatal akkor látja el záradékkal a szerződést – mely a Földhivatali Főosztály jóváhagyásának majd vevői tulajdonjog bejegyzés a feltétele – amint igazolásra kerül számára, hogy Horváth Istvánt gondnokoltat megillető vételár kiegyenlítésre került.

6./ Míg a többi eladót megillető 1./ pontban szereplő vételárösszegek a szerződés aláírásától számítottan legkésőbb 5 napon belül kerülnek utalásra eladók részére.
~~Amennyiben elővásárlási vevővel jönne létre a szerződés, úgy a vételárat Völgyi Zoltán részére utalja a jóváhagyó határozat ügyvéd általi kézhezvételét követően legkésőbb 8 napon belül.~~

7./ Eljáró ügyvéd a vételár kiegyenlítését, valamint Gyámhivatal és a ZVKH Földhivatali Főosztály jóváhagyását követően nyújtja be az adásvételi szerződést a Lenti Járási Földhivatalhoz, ahol Eladók feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez az 1./ pontban írt ingatlanból való illetőségekre nézve vétel jogcímén.

8./ Vevő nyilatkozatai:
Kijelentem, hogy földszerzési képességgel rendelkező Földforgalmi törvény szerint nyilvántartott **földműves** vagyok.
Vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt – a Földforgalmi tv. 13. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – magam használom és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek. Vállalom azt is, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – Földforgalmi t. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom.
Kötelezettséget vállalok arra, hogy amennyiben a föld jelenleg harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és a jogviszony megszűnését követő időre a földhasznosítási kötelezett ségeket vállalom.
A vevő a Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt. Földhasználati díjtartozás).
Vevő a Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.
Vevő nyilatkozik, hogy szerzése a Földforgalmi törvényben foglalt tulajdonszerzési korlátozásba nem ütközik, a tulajdonában álló föld területnagysága a jelen szerződés tárgyát képező föld területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 hektárt. (Földforgalmi törvény 16.§ (1) és (2) bekezdése.)
Alulírott nem rendelkezem részaránytulajdonnal.
9./Az eladás és vétel per- igénymentesen történt.

Huzián József, Horváth Istvánné, Rada Zoltánné, Dezső Soós Vivien, Dancs Andrea, Dancs Eszter,
Völgyi Zoltán, Dr.Kálamár Mária ügyvéd

SÁNTÁNÉ DR. KALAMÁR MÁRIA
magánügyvéd
Iroda: 8960 Lenti, Kossuth
E-mail: drkalamarmaria@gmail.com
Telefon: 06-92/351-268, mobil: 06-30/347-9-347
KASZ: 36068036, Adószám: 54554018-1-40

10./ Vevő a vételár kiegyenlítését, valamint a jóváhagyásokat követően az ingatlan birtokába léphet, azt követően húzza annak hasznait és viseli a terheit.

11./ Vevő az illetékmentességre igényt tart.
Mint földműves vállalom, hogy az ellenérték fejében megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegenítem el, azon vagyoni értékű jogot nem alapítok, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítom a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig.
A szerződéssel járó költségeket a ~~vevő, elővásárlási jog gyakorlása esetén az elővásárlási~~ vevő viseli.

12./ Horváth István gondnokolt magyar állampolgár eladó képviseletében gondnoka, édesanyja, Horváth Istvánné jár el, az ingatlan értékesítéséhez hozzájárulását és beleegyezését adja és nyilatkozik, hogy a szerződésben írtakkal mindenben egyetért.
Gondn.Horváth István eladótársai is magyar állampolgárok, nekik szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik.

13./ Horváth Istvánné gondnok jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződés felek által aláírt példányait jóváhagyásra és záradékolásra az illetékes gyámhivatalhoz benyújtja. A gondnok a gyámhivatal rendelkezésére bocsájtja az ingatlan adó és értékbizonyítványát is.

14./ Eljáró ügyvéd a feleket az okmányaik alapján azonosította. A jelen adásvételi szerződés tényvázlatot is tartalmazza.

15./ A felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés érvényességéhez gondn.Horváth István eladó tekintetében az illetékes Ajkai Járási Hivatal Hatósági és Gyámügyi Osztály jóváhagyása szükséges.

16./ Felek tudomással bírnak arról is, hogy a 2013. évi CXXII. Törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény (Földforgalmi törvény) értelmében ezen jogügylet érvényességéhez a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39. (Pf. 145.) jóváhagyása is szükséges. *Tisztelt Földhivatali Főosztály elé szükséges benyújtani a gyámhatóság által záradékolt adásvételi szerződést.*

17./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák – felhatalmazzák – az okiratot készítő ügyvédet, hogy bármilyen szám, név, vagy egyéb hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén a szükséges változtatást, kijavítást elvégezze a jelen szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.

18./A szerződő felek meghatalmazzák Sántáné Dr.Kalamár Mária ügyvédet /Lenti, Kossuth u. 6.,/ hogy ezen szerződési ügyben őket az ingatlan-nyilvántartási eljárásban teljes jogkörrel képviselje, továbbá a NAV adatlapot aláírja, továbbítsa. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Ezt a szerződést a felek átolvasás és megértés után, mint akaratukkal egyezőt aláírták.

Kelt: Lentiben, 2026. 08. 03.

Záradék:
A Veszprém Megyei Kormányhivatal Ajkai Járási Hivatal Hatósági és Gyámügyi Osztály a gondnoki jognyilatkozatot a 2026. szeptember 30. napján véglegessé vált VE-01/HAT/00109-16/2026. számú határozatával jóváhagyta.
Ajka, 2026. október 7.

Horváthné Farkas Andrea
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából
osztályvezető

Horváth István gondnokolt képviseletében
Horváth Istvánné gondnok, eladó

Rada Zoltánné
eladó

Dezső Soós Vivien
eladó

Dancs Andrea
eladó

Dancs Eszter
eladó

Húzián József eladó

Völgyi Zoltán vevő

Ellenjegyzem,
Sántáné Dr.Kalamár Mária ügyvéd, KASZ: 36068036
Lenti, 2026. 08. 03.

HIRDETMÉNY ZÁRADÉK
Kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 23.
elővásárlási/előhaszonbérleti jognyilatkozat
megtételének határideje: 2026. 11. 26.
E határidő jogvesztő!
Hirdetmény levételének napja: 2026. 12. 28.
Rédics, 2026. november 23.
Jegyzői Hivatal

SÁNTÁNÉ DR. KALAMÁR MÁRIA
magánügyvéd
Iroda: 8960 Lenti, Kossuth L. u. 6.
E-mail: drkalamarmaria@gmail.com
Telefon: 06-92/351-268, mobil: 06-30/347-9-347
KASZ: 36068036, Adószám: 64564016-1-20

SÁNTÁNÉ DR. KALAMÁR MÁRIA
Iroda 8960 Lenti, Kossuth L. u. 6.
E-mail: drkalamarmaria@gmail.com
Telefon: 06-92/351-268, mobil: 06-30/347-9-347
KASZ: 36068036, Adószám: 64564016-1-20