A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ELADÓ
593053
MELLÉKLET

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről
Balogh Gusztávné születési neve: / szül. ., an: 9200 Mosonmagyaróvár, Kölcsey Ferenc utca 25-27. sz. 1.a., szem.sz: adóazonosító jel: , magyar állampolgár / és
Fuksza Miklós János születési neve: / szül. ., an: , 9225 Dunakiliti, Petőfi Sándor utca 4. sz., szem.sz: adóazonosító jel: magyar állampolgár /, mint eladók
másrészről
Horváth Judit születési neve: / szül. , , anyja neve: , 9200 Mosonmagyaróvár, Tétényi utca 18. sz., tartózkodási helye: 9181 Kimle, Kossuth Lajos utca 53. sz., személyi szám: adóazonosító jel: magyar állampolgár /, mint vevő
között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel :

1.
Eladók ½- ½-ed arányú közös tulajdonát képezi a

- **Zalaistvánd zártkerti 511/2. helyrajzi szám** alatt felvett 322 m2 nagyságú „Gyümölcsös és gazdasági épület" művelési ágú, 3. minőségi osztályú ingatlan, melynek aranykorona értéke: 1,29 AK. Az INYER rendszerből lehívott Tulajdoni lap- másolat szerint (megrendelés szám: INYER/TULLAP/20261001/13332) az ingatlan per-, és igénymentes, terheli az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt javára bejegyzett vezetékjog 11 m2 nagyságú területre. Ezen túlmenően az ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt nem terheli harmadik személyt megillető olyan jog, amely a vevő tulajdonszerzését, ill. birtokba lépését, a rendeltetésszerű használathoz fűződő jogát bármely módon akadályozná, vagy korlátozná. Ezért az eladók szavatosságot vállalnak. Az ingatlanra földhasználati jog nincs bejegyezve. Az ingatlan csak villany közművel rendelkezik.

2.
Eladók eladják az 1. pontban megjelölt ingatlant, a vevő pedig megvásárolja azt a megtekintett és megismert állapotban.

3.
Szerződő felek az ingatlan vételárát 2.500.000.- Ft összegben, azaz Kettőmillió-ötszázezer forintban állapítják meg, amely összegből
a gyümölcsös vételára: 1.250.000.-Ft
a gazdasági épület vételára: 1.250.000.- Ft

A vételárat a vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának kézhezvételétől számított 5 napon belül fizeti meg az eladók részére az eladók által később megjelölt bankszámlára történő utalással. Eladókat a vételár fele-fele arányban illeti meg.

4.
Az eladók kijelentik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant adó, vagy adó módján behajtandó tartozások nem terhelik.
A szerződő felek a vételárat minden, a szerződés tárgyát érintő lényeges körülmény ismeretében és annak figyelembevételével állapították meg.

5.
Eladók a vételár teljes kiegyenlítéséig a tulajdonjogukat fenntartják, a jelen szerződés aláírásával egyidejüleg a jelen szerződést készítő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezik azon nyilatkozatukat, amellyel a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az 1. pontban megjelölt ingatlan tekintetében adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre

DR. GAALNE DR MATYAS
9241 Jánossomorja L.
Adószám [illegible]-1-28
KASZ 36060351

kerüljön. A letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a földhivatalba benyújtani attól számított 5 napon belül, hogy az eladók a vételárat megkapták. Az eladók a vételár megfizetésének tényéről haladéktalanul kötelesek értesíteni az eljáró ügyvédet.

Eladók a jelen okirat aláírásával **feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak** ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. r. 45. §-a alapján a Földhivatal a **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot** az eladás tárgyát képező ingatlanra, 6 hónap határozott időre az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

6.
Szerződő felek valamennyien cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képessége korlátozva nincs.

7.
Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Földforgalmi törvény 21.§.(1) bekezdése szerint a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a **mezőgazdasági igazgatási szerv részére** meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Eladók a jelen okirat aláírásával megbízzák és meghatalmazzák Gaálné Dr. Mátyás Marietta ügyvédet, hogy a jelen adásvételi szerződés 4 példányát megküldje a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. Gaálné Dr. Mátyás Marietta ezt a meghatalmazást a jelen okirat aláírásával elfogadja.
Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés **közzétételre való alkalmasságát** és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét és e döntését közli az eladóval az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

8.
A vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát jogosult megszerezni az alábbiak miatt:

- A vevő kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő **magyar állampolgár**, aki a Földforgalmi törvény 10.§.(2) bekezdése szerint akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt. A vevő kijelenti, hogy nincs a tulajdonában föld.

- A vevő kijelenti, hogy életvitelszerű lakóhelye Kimlén van.

- A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18.§.-a alapján **nem jogosult elővásárlásra**.

- A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 16.§.(1) bekezdésében foglalt **földszerzési maximumot** az 1. pontban megjelölt ingatlan megszerzésével nem lépi túl.

- A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 16.§.(2) bekezdésében foglalt **birtokmaximumot** az 1. pontban megjelölt ingatlan megszerzésével nem lépi túl.
  A vevő elfogadja és tudomásul veszi, miszerint, ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozata valótlan, úgy az a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának az időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

- A vevő kijelenti, a vétel tárgyát képező **föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja**, és ennek során **eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének**, továbbá vállalja,

DR. GAALNE DR MA... MARIETT.
9241 Jánossomorja Domb út 13/A
Adószám: 46841366-1-28
KASZ: [illegible]

hogy a földet **a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.** (2013. évi CXXII. tv. 13. §. (1) bekezdés)

- A vevő kijelenti, hogy **nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő** bármilyen korábbi **földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.** (2013. évi CXXII. tv. 14.§.(1) bekezdés)

- A vevő kijelenti, hogy vele szemben a jelen szerződés megkötését **megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.** (2013. évi CXXII. tv. 14.§.(2) bekezdés)

- A vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C.§. alapján nyilatkozik, hogy **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.**

9.
A szerződés megkötésével kapcsolatos vagyonátruházási illetéket és ingatlan-nyilvántartási bejegyzés díját a vevő viseli.
Szerződő felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását a jogügyletre vonatkozó adó- és illetékfizetési jogszabályok tartalmáról és az adóbevallási kötelezettségről.
Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező zalaistvándi zártkerti 511/2. hrsz-ú gyümölcsös és gazdasági épület ingatlanon lévő építmény hasznos alapterülete 30 m2, továbbá évente 4 hónapnál rövidebb használatra szánt lakhatás és pihenés céljára használt épület, így jelen szerződéshez energetikai tanúsítvány készíttetése nem szükséges.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az általuk bemutatott személyazonosító okmányokról másolatot készítsen a Pmt. szerinti azonosítási és adatszolgáltatási kötelezettség teljesítése érdekében. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az általa végzett ügyfél-átvilágítás során igényelt adatokat más szolgáltató részére átadja, valamint engedélyezik, hogy az eljáró ügyvéd személyes adataikat (papíralapú vagy elektronikus) a másolatkészítés során kezelje. A szerződést készítő ügyvéd felhívta a felek figyelmét, hogy a szerződés aláírása előtt az okiratot olvassák el. A felek e figyelmeztetést megértették. Szerződő felek elismerik, hogy jelen okirat egy eredeti, papíralapú példányát az okiratot szerkesztő ügyvéd részükre átadta.

A felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben és saját javukra járnak el, nem minősülnek közszereplőnek vagy közszereplő közeli hozzátartozójának.

Szerződő felek tudomásul veszik az adatvédelmi tájékoztatást: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat az ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése céljából kezeli, ill. az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet.
Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek bármikor joga van kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információ kiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

10.

DR. GAALNÉ DR. MATYAS MARIETTA
9241 Jánossomorja Domb út 13/A
Adószám 46841366-1-28
KASZ 34041352

A szerződő felek tudomásul veszik, amennyiben az elővásárlásra jogosultak rangsorában előrébb álló személy a nyitva álló határidőn belül elfogadó nyilatkozatot nem jelent be, a jelen szerződés marad hatályban, feltéve, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 7.§.(1) bekezdése alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést jóváhagyja. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

11.
E szerződésből eredő bármely esetleges peres kérdés elbírálására a felek a Mosonmagyaróvári Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

12.
Szerződő felek - a jelen okirat aláírásával – a szerződés elkészítésére, valamint jelen szerződésbe foglalt tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló közigazgatási eljárásban, az illetékes kormányhivatal előtti eljárásra, továbbá a meghirdetéssel kapcsolatos eljárásra megbízást adnak Gaálné Dr. Mátyás Marietta ügyvédnek (9241 Jánossomorja, Domb u. 13/A.). A megbízási szerződés részletes tartalmi elemeit, mint tényvázlatot az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. (Üttv.) 29.§.(3) bekezdése alapján a jelen szerződés tartalmazza. A megbízott az Üttv-ben foglalt jogkörrel jogosult eljárni és e körben a megbízás keretei között a Felek helyett és nevében jognyilatkozatokat tenni és elfogadni. Az eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Szerződő felek ezt a szerződést elolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt sajátkezüleg aláírták.

Kelt Jánossomorján, 2026. október 26. napján

Balogh Gusztavné eladó

Fuksza Miklós János eladó

Horváth Judit vevő

Alulírott Gaálné Dr. Mátyás Marietta 9241 Jánossomorja, Domb u. 13/A. sz. alatti székhelyen működő ügyvéd (KASZ szám: 36060352) igazolom, a fenti szerződést én készítettem és ellenjegyzem Jánossomorján, 2026. október 26. napján

DR. GAALNÉ DR MATYAS MARIETTA
9241 Jánossomorja Domb út 13/A
Adószám 46841366-1-28
KASZ: 36060352

Gaálné Dr. Mátyás Marietta
ügyvéd

...SZÍTÉSI ZÁRADÉK:
...IFÜGGESZTÉS NAPJA: 2026. 11.24.
...ÖZLÉS KEZDŐ NAPJA: 2026. 11.25.
...OGNYILATKOZAT MEGTÉTELÉNEK UTOLSÓ NAPJA: 2026. 12.28.
...Z A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
...EVÉTEL NAPJA: 2026. 12.29.
...ELT: 2026. 11.24.

aláírás