A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

2020 NOV. - 9
593087

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött **egyrészről:**

- **Dr. Szokoliné Horváth Éva Anna** (születési név: an.: szül.: , 8200 Veszprém, Sáfrány u. 6/F., szem. sz.: sz. ig. sz. adóazonosító jele: ., magyar állampolgár) **mint Eladó (továbbiakban Eladó)**

másrészről:

- **Gerencsér Tamás** (szn: , szül. ., an: lc: 8925 Búcsúszentlászló, Wass Albert u. 9., szem.sz: sz. ig. sz.: , adóazonosító jele: agrárkamarai nyilvántartási száma: földműves nyilvántartási száma: – ZVKH Zalaegerszegi Járási Hivatal Földhivatali Osztály, FELIR azonosító: nagyar állampolgár), **mint Vevő (továbbiakban: Vevő)**

között, a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

1.) **Eladó** eladja, a Vevő pedig - megtekintés után - megvásárolja az **Eladó** kizárólagos tulajdonát képező **nemessándorházai 04/11 hrsz-ú,** 0.6239 ha nagyságú, 14.66 Ak értékű, szántó megjelölésű, külterületi ingatlant.
Felek kijelentik, hogy az ingatlan több, mint 3 éve (30.000.- Ft / év áron). a Vevő: Gerencsér Tamás (8925 Búcsúszentlászló, Wass Albert u. 9.) használatában van mint ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett haszonbérlő. A haszonbérlet lejárati ideje 2028.09.30.

2.) Az 1.) pont alatti ingatlan vételára **1.350.000.- Ft,** azaz Egymillió-háromszázötvenezer Forint, amely összeget Vevő e szerződés megkötése előtt átutalt a Dr. Szokoliné Horváth Éva Anna Eladó által megjelölt számú bankszámlára, mely összegek jóváírását Eladó jelen szerződés aláírásával elismer és nyugtáz. Vevő kijelenti, hogy a vételárat a V számú mezőgazdasági kisüzemek támogatására vonatkozó pályázat igénybevételével fedezi.

3.) Eladó az átruházott ingatlan teher-, per- és igénymentességéért a teljes szavatosságot magára vállalja.

4.) Az **Eladó** feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, **Vevő** pedig feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezi, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan a **Vevő** tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, továbbá, hogy az **Eladó** tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
A Szerződő Felek kérik, hogy a földhivatal a **nemessándorházai 04/11 hrsz-ú,** 0.6239 ha nagyságú, 14.66 Ak értékű, szántó megjelölésű, külterületi ingatlan tulajdonjogát **1/1** tulajdoni arányban a Vevő: Gerencsér Tamás javára **adásvétel** jogcímén jegyezze be, továbbá **Dr. Szokoliné Horváth Éva Anna 1/1** arányú tulajdoni részarányát törölje az ingatlan-nyilvántartásból.

Folytatás a következő oldalon.

5.) A Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerinti földet használó, 20km-en belül lakó földműves, így a hivatkozott törvény 18. §. (1) bekezdés bc) pontja alapján elővásárlási jogra jogosult.

6.) A Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a jelen szerződés jóváhagyásával egyidejűleg az 1.) pont szerinti ingatlan birtokába lép, az Eladó a **tulajdonjoggal egyidejűleg** a szerződés tárgyát képező ingatlan **birtokát is átruházza**; a Vevő a birtoklás átruházásától kezdődően szedi annak hasznait és viseli a közterheket.

7.) E szerződés alapján az átruházási illetéket, a költségeket, így az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját is a Vevő viseli, azonban az illeték kiszabása során az Itv. 26. §. (1) bekezdés p/ pontja alapján Vevő, mint földműves **az illeték-mentesség biztosítását kéri**. A Vevő ezen okirat aláírásával kijelenti, hogy az e jogügylettel megvásárolt ingatlan ~~részt~~ 5 éven belül nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja.

8.) A **Vevő** kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerint a **tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba**, mivel termőföldterülete e szerzéssel együtt sem éri el a hivatkozott törvény 10. §.-ának (2) bekezdése szerinti egy hektárt, illetőleg e törvény 16. §-ába foglalt birtokmaximumot.
A Vevő felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy a 109/1999. FVM rendelet 68/C. §-a szerinti részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

9.) A Szerződő Felek magyar állampolgárok, és a legjobb tudomásuk szerint e szerződés megkötésének nincs jogi akadálya.

10.) Vevő kijelenti, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan a saját maga használatában áll 2028. szeptember 30-ig mint haszonbérlő. A fenti használat megszűnését követően a Vevő kötelezettséget vállal arra, 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. Vevő vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. A Vevő felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása; továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

11.) Az Eladó kijelenti, hogy a SZJA ingatlan értékesítésre vonatkozó rendelkezéseit ismeri és azt magára nézve kötelezőnek tartja.

12.) A Szerződő Felek a jelen szerződésbe foglalt személyes adataikat okirattal igazolták és a szerződés aláírásával hozzájárultak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd azokat a 2011. évi CXII. tv. rendelkezései alapján a szerződéshez kapcsolódó megbízás teljesítése érdekében kezelje.

Folytatás a következő oldalon.

Dr. Páti Lenke ügyvéd
102/ Budapest, Tölgyfa u. 14. 5.em. 16.
Tel.: +36-30-9214-536
E-mail: drpatilenke@gmail.com
Adószám: 55024545-1-41

13.) A Szerződő Felek megbízták **Dr. Páti Lenke ügyvédet** (1027 Budapest, Tölgyfa u. 14. 5. em. 16. a., KASZ:36066970) e szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és meghatalmazzák a földhivatal előtti jogi képviseletük ügyvédi törvény szabályai szerinti teljes jogkörű ellátásával. A megbízott ügyvéd kijelenti, hogy ezen **meghatalmazást elfogadta**. A Szerződő Felek kijelentik, hogy e szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

14.) A Szerződő Felek tudomásul vették a jogi képviselőnek a 2013. évi CXXII. törvény 18-22. §-aiba foglalt elővásárlási jogosultságra és eljárási rendre vonatkozó tájékoztatását, továbbá a hivatkozott törvény 7. §-a (1) bekezdésében foglalt rendelkezést, amely szerint a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá, a jóváhagyás a szerződés érvényességi feltétele.
Amennyiben a Vevő helyébe elővásárlásra jogosult Vevő lép, úgy az elővásárlásra jogosult Vevő a jelen szerződés Vevője: Gerencsér Tamás részére ~~a jóváhagyó határozat átvételétől számított 8 napon belül az igazolt költségeit~~ és a vételárat köteles megtéríteni.

15.) A Szerződő Felek a szerződést elolvasás és azonos értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt aláírták azzal, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a kapcsolódó jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadók.

16.) A szerződés 7 (hét) eredeti, egymással teljesen megegyező példányban készült, melyből 3 (három) példány az illetékes földhivatalhoz kerül benyújtásra, 1-1 (egy-egy) példány a szerződő feleknél, 1 (egy) példány pedig az ellenjegyző ügyvédnél marad.

Zalaegerszeg, 2026. október 26.

(Dr. Szokoliné Horváth Éva Anna **Eladó**) (Gerencsér Tamás **Vevő**)

Dr. Páti Lenke ügyvéd
1027 Budapest, Tölgyfa u. 14. 5.em. 16.
Tel.: +36-30-9214-536
E-mail: drpatilenke@gmail.com
Adószám: 55024545-1-41
Kasz.: 36066970

Ellenjegyzem: Zalaegerszeg, 2026. október 26.:

(Dr. Páti Lenke **ügyvéd**)

Közlés napja: 2026.11.24
Közlés kezdő napja: 2026.11.25
Jogvesztő határidő lejárta: 2026.12.24
Levétel napja:
Jognyilatkozat érkezett/nem érkezett.
Búcsúszentlászló, ...év .....hó ..... nap

.....
jegyző