

SZSZ.: 10104961-64132362-000000003  
 Adószám: 54603965-1-40  
 Tel/fax: (92) 327 004  
 8900 Zalaegerszeg Miklos K. u. 1/C  
 ügyvéd  
 PÁTI JENŐNÉ DR. BONCZ LENKE

1.) Eladók eladják, a Vevő pedig - megtekintés után - megvásárolja a nemeshetési 026/9 hrsz-ú, Eladó nagyságú, 15.80 Ak értékű, réti megjelölésű, külterületi ingatlanból 1.) Eladó tulajdonát képező 310/1580 arányú, ... 1.) Eladó tulajdonát képező 310/1580 arányú, ... Eladó tulajdonát képező 310/1580 arányú, valamint ... Eladó tulajdonát képező 310/1580 arányú, mindösszesen 1240/1580 arányú tulajdoni illetőséget. A fenti ingatlan-részek összesen kb. 0.4921 ha nagyságú területnek felelnek meg. Vevő kijelenti, hogy az ingatlanban több, mint 3 éve társulajdonos.

**ma'stəzrōl:**

amely létrejött egyrészről:

|              |             |        |           |
|--------------|-------------|--------|-----------|
| ERIK NYTSSON | 2025 MAR 13 | ELVADO | MELLEKLET |
|--------------|-------------|--------|-----------|

INGATLAN ADASVETÉLŐ SZERZŐDÉS

2.) Az 1.) pont alatti ingatlan-részek összesített vételára 344.000.- Ft, azaz Háromszáznegyvenöt ezer Forint, amely összeget Vevő e szerződés megkötése előtt átutalt Eladókknak, mely összeget Eladók jelen szerződés aláírásával elismernék és nyújtáznak. Vevő a fenti összegből 86.000.- Ft-ot a Eladók által megjelölt, j számú bankszámlára, 86.000.- Ft-ot a Eladók által megjelölt, j számú bankszámlára, 86.000.- Ft-ot a Eladók által megjelölt, j számú bankszámlára, valamint 86.000.- Ft-ot a Eladók által megjelölt, j számú bankszámlára utalt, így Eladók a vételárból a tulajdoni részarányaik alapján, egyenlő arányban részesültek. Vevő kijelenti, hogy a vételárat a VP2-6.3.1-20 számú mezőgazdasági kisüzemek támogatásból fedezi.

3.) Eladók az átruházott ingatlan-részek teher-, per- és igénymentességéért a teljes szavatosságot magukra vállalják. Felek kijelentik, hogy az ingatlan a Vevő: a. asználatában van 2025.05.19.-ig (16.260.- Ft / év áron) mint ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett haszonbérő.

4.) Az Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják, Vevő pedig feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezi, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan-részekre vonatkozóan a Vevő tulajdonjoga adásvételi jogcímén bejegyezre kerüljön, továbbá, hogy az Eladók tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön. A Szerződő Felek kéri, hogy a földhivatal a nemesheti 026/9 hrsz-ú, 0.6270 nagyságú, 15.80 AK értékű, réi megjelölésű, külterületi ingatlan tulajdonjogát 1240/1580 tulajdoni arányban a Vevő: a. avara adásvételi jogcímén bejegyezze be, továbbá 310/1580, 310/1580 arányú tulajdoni részarányai törölje az ingatlan-nyilvántartásból.

5.) A Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény szerinti társ tulajdonos földműves, így a hivatkozott törvény 18. §. (3) bekezdése alapján elővásárlási joga jogosult.

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

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

Folytatás a következő oldalon.

8.) A Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény szerint a tulajdonszerzés nem utközik 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 saját maga használatában áll 2025. május 19-ig mint haszonbérő. A fenti használat megszünetét követően a Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségeknek, továbbá 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 földhasználati 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 Eladók kijelentik, hogy a SZJA ingatlan értékesítésre vonatkozó rendelkezéseit ismerik és azt magukra nézve kötelezőnek tartják, azonban Eladók az ingatlan-részeiket több, mint 5 éve szereztek, így ezen jogügyletből adófizetési kötelezettségük nem keletkezik.

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.

13.) A Szerződő Felek megbízták Páti Jenőné Dr. Boncz Lenke ügyvédet (8900 Zalaegerszeg, Mikes Kelemen u. 1/C., KASZ:36066969) e szerződés megkötésével, ellenjegyzésével és meghatalmazták a földhivatal előtti jogi képviselésük ügyvédi törvény szabályai szerinti teljes jogkörű ellátásával. A megbízott ügyvéd kijelenti, hogy ezen meghatalmazást elfogadta. A Szerződő Felek kijelentik, hogy e szerződést egyben ügyvédi tanácslatnak is tekintik.

14.) A Szerződő Felek tudomásul vették a jogi képviselőnek a 2013. évi CXII. 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 érvényességéig feltétele.

Amennyiben a Vevő helyébe elővásárlásra jogosult Vevő lép, úgy az elővásárlásra jogosult Vevő a jelen szerződés Vevője: \_\_\_\_\_ részére a jóváhagyó határozat átételétől számított 8 napon belül az igazolt költségeit és a vételárát köteles megtéríteni.



Küldgesztes időpontja: 2025.04.04.  
 Közös kezdő napja: 2025.04.05.  
 A jognyilatkozat megítélésére nyitva álló napos határidő utolsó napja: 2025.05.04.  
 Ez a határidő jogvesztő!  
 Levétel napja: 2025.04.04.  
 Nagypál,

PÁTI JENONÉ DR. BONCZ LENKE  
 ügyvéd  
 8900 Zalaegerszeg Mikos K. u. 1/C.  
 Tel./fax: (92) 327 004  
 Adószám: 54803965-1-40  
 Szsz.: 10104961-64132362-000000003  
 KASZ: 36066969

(Páti Jenoné Dr. Boncz Lenke ügyvéd)  
 Ellenjegyzem: Zalaegerszeg, 2025. március 8.:

Eladó)

Eladó)

Eladó)

Eladó)

Zalaegerszeg, 2025. március 8.

15.) A Szerződő Felek a szerződést előlvasás 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 9 (kilenc) eredeti, egymással teljesen megegyező példányban készült, melyből 3 (három) példány az illetékes földhivatalhoz kerül benyújtásra, 1-1 (egy-egy) példány a szerződő feleknek, 1 (egy) példány pedig az ellenjegyző ügyvédnél marad.

Folytatása > és társai, valamint kásvételi szerződésének