

Zala vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
2025. ÁPR. 07	
ELŐADÓ	
IRAT SZÁM	591.974
MELLEKLET	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melyet kötöttek egyrészről, **BARABÁS RÉKA SZÜL.: BARABÁS RÉKA** (születési hely, idő: személyi szám: anyja neve: , adóazonosító jel: 8900 Zalaegerszeg, Alkotmány utca 4. fsz. 1. szám alatti lakos, mint **ELADÓ** (a továbbiakban: **ELADÓ**)

- másrészről **VÁRADI-BAKSA NÓRA SZÜL.: BAKSA NÓRA** (születési hely, idő: i személyi szám: nyja neve: adóazonosító jel: l 8985 Becsvölgye, Petőfi Sándor u. 69. szám alatti lakos, mint **VEVŐ** (a továbbiakban: **VEVŐ**) alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

- 1.) A szerződő felek rögzítik, hogy a **HOTTÓ ZÁRTERT 876/5 HRSZ.** alatt felvett „szőlő” megnevezésű, 1144 m² területű (5,37 AK értékű) zártkerti ingatlan Barabás Réka eladó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban.

A szerződő felek rögzítik, hogy a 2025. március 31. napján kelt E-hiteles tulajdoni lap – szemle másolat (megrendelés száma: 751621/6/2025.) adatai alapján az ingatlan tulajdoni lapjának II. részében Barabás Réka eladó van 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosként bejegyezve, a III. rész az ingatlan terhelő bejegyzést nem tartalmaz. Az ingatlan tulajdoni lapján széljegyként bejegyzés nincs feltüntetve.

Az eladó eladja, a vevő megveszi általa megtekintett állapotban az 1.) pontban körülírt ingatlanban lévő 1/1 tulajdoni hányadot a kölcsönösen kialakított 200.000.- Ft azaz Kettőszázezer forint vételárért.

Váradi-Baksa Nóra vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával felelőssége tudatában kijelenti, hogy a Zala Vármegyei Kormányhivatal által 510046/2025.03.20. ügyiratszám alatt nyilvántartásba vett regisztrált földműves. Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai nyilvántartási szám: P000000873759.

Váradi-Baksa vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával felelőssége tudatában kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező földterületekre elővásárlási joggal rendelkezik a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés e) pontjában foglaltaknak megfelelően, mint olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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.

Váradi-Baksa Nóra vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően büntetőjogi felelőssége tudatában vállalja, 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 – az ezen jogszabályban meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Váradi-Baksa Nóra vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a föld jelenleg harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a jogviszony megszűnését követő időre a földhasznosítási kötelezettségeket vállalja.

Váradi-Baksa Nóra vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása).

Váradi-Baksa Nóra vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Barabás Réka
eladó

Váradi-Baksa Nóra
vevő

Dr. Póczak Balázs
KASZ szám: 36067287
székhely: 8900 Zalaegerszeg, Iskola köz 3.
KASZ: 36067287

Az elővásárlásra / haszonbérletre
jogosult nyilatkozatának megtételére
nyitva álló határidő utolsó napja:
2025.05.23.
Ez a határidő jogvesztő!

TJ 842 / 2025. ikt. szám
Kitétel napja: 2025. év 04. hó 23. nap
Közlés kezdő napja: 2025. év 04. hó 23. nap
Levétel napja: 2025. év 05. hó 26. nap

Várad-Baksa Nóra vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelenti, hogy szerzése a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) és (2) bekezdésében foglalt tulajdonszerzési korlátozásba nem ütközik, a tulajdonában álló föld területnagysága a jelen szerződés tárgyát képező, megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a vonatkozó jogszabályban meghatározott területnagyság mértékét (300 hektár).

Várad-Baksa Nóra vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXL. törvény (Inyvtv.) végrehajtásáról kiadott 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C § alapján kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

- 3.) A szerződő felek rögzítik, hogy a teljes vételár – 200.000.- Ft azaz Kettőszázezer forint – az adásvételi szerződést jóváhagyó hatósági határozat kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül banki átutalással kerül kifizetésre az eladó részére az általa megjelölt OTP Bank Myrt-nél vezetett 11773494-01076569-00000000 számú bankszámlaszámra (Bankszámla tulajdonos: Barabás Réka).

Az eladó a megadott bankszámlaszámra történő szerződésben megjelölt átutalást vevői teljesítésnek ismeri el, a vételár ily módon történő kifizetéséhez visszavonhatatlanul hozzájárul.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg külön nyilatkozatban (bejegyzési engedély) járul hozzá vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez. A szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a teljesítés fentiekben meghatározott módjához hozzájárulnak, és azt kifejezetten elfogadják.

- 4.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó az ingatlant a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg bocsátja a vevő birtokába, és ezen időponttól kezdődően kizárólag a vevő viseli az ingatlannal kapcsolatos terheket és húzza annak hasznait.
- 5.) Az eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező 1.) pontban körülírt ingatlanban fennálló tulajdoni hányada per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért hogy az ingatlanhányadát egyebekben nem terhelik adók, illetékek illetve adók módjára behajtandó köztartozások. Az eladó szavatol továbbá azért, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlanban lévő tulajdoni hányadát másnak nem idegenítette el.
- 6.) A szerződő felek rögzítik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, és az elidegenítést illetve a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák. A jelen adásvételi szerződés elkészítésével és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.
- 7.) A felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák Dr. Póczak Balázs ügyvédet (székhely: 8900 Zalaegerszeg; Iskola köz 3., KASZ: 36067287) az adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint azzal, hogy az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásával kapcsolatos eljárásban, valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos földhivatali eljárásban a Zala Vármegyei Kormányhivatal előtt képviselőjükben eljárjon. Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy a meghatalmazást illetve megbízást jelen szerződés aláírásával elfogadja. A szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy az adásvételi szerződésben foglaltakat egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy meghatalmazott ügyvéd a szerződésben történt, a szerződés lényeges tartalmát nem érintő elírás esetén az okirat javítását a felek aláírása nélkül, bélyegzővel ellátva elvégezze.

A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezéseire tekintettel, a vétel tárgyát képező ingatlan elővásárlási joggal érintett. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. § rendelkezései alapján és meghatározott módon, az eladó által elfogadott vételi ajánlatot az elővásárlási jogosultakkal közölni kell. A szerződő felek rögzítik, hogy elfogadott vételi ajánlatnak ezen adásvételi szerződést tekintik. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy abban az esetben, ha a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései alapján bármely elővásárlásra jogosult elővásárlási jogát gyakorolja, úgy az 1.) pontban megjelölt ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés – jelen

Barabás Réka
eladó

Várad-Baksa Nóra
vevő

Dr. Póczak Balázs
Dr. Póczak Balázs ügyvéd
KASZ szám: 36067287
székhely: 8900 Zalaegerszeg, Iskola köz 3.
KASZ: 36067287

szerződésben rögzített feltételekkel – elővásárlási jogosulttal jön létre. A szerződő felek rögzítik, hogy ha az elővásárlásra jogosult nem kívánt az elővásárlási jogával élni, jelen érvényesen megkötött szerződés közöttük, ellenkező esetben az elővásárlási jogot gyakorló vevő és az eladó között jön létre.

- 8.) Barabás Réka eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását/beleegyezését adja ahhoz, hogy Váradi-Baksa Nóra vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban, az 1.) pontban körülírt ingatlan (*Hottó 876/5 hrsz.*) vonatkozásában, adásvétel jogcímén, a teljes vételár kifizetésének igazolása, valamint a vonatkozó jogszabályi feltételek teljesülése esetén minden további nélkül ingatlan-nyilvántartási átvezetést nyerjen az eladók tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.
- 9.) A szerződő felek együttesen kijelentik, hogy a vonatkozó adó- és illetékjogszabályok rendelkezéseit, valamint adóbevallási kötelezettségüket ismerik, külön kijelentik: tudomással bírnak arról, hogy az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL törvény 35. § (1) bekezdés a), b) pontja alapján visszerthes ingatlan-átruházás esetén az ingatlant szerző magánszemélynek a jogügyletet tartalmazó okirat földhivatalhoz történő benyújtásakor az állami adóhatóság által erre a célra rendszeresített nyomtatványon be kell jelentenie azonosító adatait és az adóazonosító jelét.
- 10.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a vonatkozó törvényi (Adatkezelési tv., Pmt., Üttv., GDPR) kötelezések alapján eljáró ügyvéd köteles felek hatósági igazolványairól (személyigazolvány, lakcímkártya) másolatot készíteni, személyazonosságukat a JÜB rendszeren keresztül leellenőrizni, azokat jelen jogügylet kapcsán az adatkezelési szabályok betartásával kezelni és megőrizni. A megőrzési idő: 8 év. A megőrzési idő lejártakor ügyintéző ügyvéd a vonatkozó jogszabályok szerint köteles eljárni. A szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a pénzmosásról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően az általuk átadott okmányok, okiratok eredetiek, érvényesek és a bennük foglalt adatok a valóságnak megfelelnek. A szerződő felek az adásvételi szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy ezen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd személyes adataikat kezelje, ennek érdekében személyazonosító okmányukról, lakcímet és személyi azonosítót igazoló hatósági igazolványukról, illetve adóazonosító jelüket tartalmazó hatósági iratukról másolatot készítsen.
- 11.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződés megkötésekor hatályos Polgári Törvénykönyv, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Ezt az adásvételi szerződést a felek átolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kelt Zalaegerszegen, 2025. év április hó 3. napján.

BARABÁS RÉKA
ELADÓ

VÁRADI-BAKSA NÓRA
VEVŐ

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Zalaegerszeg, 2025. április 3.
Dr. Póczak Balázs ügyvéd
8900 Zalaegerszeg, Iskola köz 3.
KASZ szám: 36067287

Dr. Póczak Balázs
ügyvéd
székhely: 8900 Zalaegerszeg, Iskola köz 3.
KASZ.: 36067287

Barabás Réka
eladó

Váradi-Baksa Nóra
vevő

Dr. Póczak Balázs ügyvéd
KASZ szám: 36067287

