

Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály	
ÉVI SZÁM	2020. máj. 13.
ÉVI SZÁM	ELDADO
ÉVI SZÁM	591.192
ÉVI SZÁM	MELLÉKLET

## TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**CSAMÁRI LÁSZLÓ** sz.n.: Csamári László (szül.: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, személyi azonosítója: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_, személyazonosító igazolvány száma: \_\_\_\_\_) 8866 Becsehely, Móricz Zsigmond utca 5. szám alatti lakos, mint **eladó1** -,

**SZILÁGYI TIBOR** sz.n.: Szilágyi Tibor (szül.: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, személyi azonosítója: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_, személyazonosító igazolvány száma: \_\_\_\_\_) 8640 Fonyód, Szigligeti utca 5. szám alatti lakos, mint **eladó2** -,

(a továbbiakban: „**ELADÓK**„ )

másrészről

**BENCSIK ISTVÁN** sz.n.: Bencsik István (szül.: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, személyi azonosítója: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_, személyazonosító igazolvány száma: \_\_\_\_\_) lakcímgazolvány száma: \_\_\_\_\_, kamarai tagsági azonosítója: \_\_\_\_\_ földműves nyilvántartásba vétele: ZMKH Letenyei Járási Hivatal Földhivatali Osztálya 510045/2018.10.02..) 8868 Letenye, Farkas József utca 63. szám alatti lakos, mint **vevő** -,

(a továbbiakban: „**VEVŐ**” ) – együttesen mint „**Szerződő Felek**„ - között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.) **Eladók** a ZVKH letenyei ingatlan-nyilvántartásából lekért e-hiteles ügyleti tulajdoni lap adataival egyezően **nyilatkoznak**, és Szerződő Felek jelen adásvételi szerződésben is rögzítik, hogy Eladók osztatlan közös tulajdonát képezi **1/3 – 2/3** tulajdoni hányadban a **LETENYE Zártkert 6010** helyrajzi számon nyilvántartott, „szőlő és gazdasági épület” művelési ágú, 1070 m2 területű, 5.02 AK értékű termőföld ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**”).

Az ingatlan tulajdoni lapján a lekérdezés időpontjában széljegy és teher bejegyzés nem található.

**Rögzítik a Felek**, hogy az Ingatlanon gazdasági épület nem található.

2.) **Szerződő Felek megállapodnak**, hogy Eladók eladják az 1.) pontban körülírt Ingatlant, a Vevő pedig az általa megtekintett és ismert állapotban megveszi, és ezzel az Ingatlan a Vevő tulajdonába kerül.

3.) **Szerződő Felek** az adásvétel tárgyát képező Ingatlan kölcsönösen kialakított **vételárát 120.000.- Ft-ban**, azaz Egyszázhuszezer forintban határozzák meg. A vételárból Eladók a tulajdoni hányaduknak megfelelően részesednek: Csamári László eladó1 – 40.000.- Ft-ban, Szilágyi Tibor eladó2 – 80.000.- Ft-ban.

4.) **Szerződő Felek megállapodása** alapján a Vevő a 3.) pontban megjelölt vételárát a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, banki úton teljesíti Eladók részére az Eladók által megadott bankszámlákra utalással. Eladók a vételár hiánytalan teljesítését az okirat aláírásával is elismerik, megerősíti és nyugtázzák.

5.) **Eladók a jelen okirat aláírásával szavatolják** az adásvétel tárgyát képező Ingatlan per-, teher-, és igénymentességét, továbbá hogy az Ingatlanon harmadik személynek olyan joga, amely a Vevő jogszerzését korlátozná vagy kizárná, nem áll fenn.

- 6.) **Szerződő Felek rögzítik**, hogy a Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírása napján lép az Ingatlan birtokába, e naptól kezdődően szedi hasznait, illetőleg viseli az ingatlannal együtt járó terheket és a kárveszélyt.
- 7.) **Vevő kijelenti**, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti **földművesnek minősülő** belföldi természetes személy. Vevő kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződés alapján történő tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény 16. §-ában megjelölt szerzési korlátozásba – tekintettel arra, hogy a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával területszerzése nem éri el a törvényben meghatározott földszerzési- és birtokmaximumot. **Vevő kijelenti, hogy az Inyvt.vhr. 68/C § szerinti részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.**
- 8.) **Vevő vállalja**, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező 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.  
**A Vevő kijelenti**, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). **Vevő kijelenti**, hogy e szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. **Eladó kijelenti**, hogy a szerződés tárgyát képező föld **nem áll harmadik személy használatában.**
- 9.) **Vevő nyilatkozik**, hogy mint helyben lakó földműves, a **Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d.) pontja szerinti elővásárlási joggal rendelkezik.**
- 10.) **Szerződő Felek tudomásul veszik**, hogy a Földforgalmi Törvény 18-19. §-ában meghatározott elővásárlásra jogosultakkal a jelen szerződésbe foglalt vételi ajánlatot közölni kell a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján, hirdetményi úton. A 30 napra történő közzététel elrendeléséről a mezőgazdasági igazgatási szerv intézkedik.
- 11.) **Szerződő Felek tudomásul veszik** továbbá, hogy a jelen jogügylet **érvényességi kelléke**, a szerződés hatályosulásának feltétele a **mezőgazdasági igazgatási szerv** jóváhagyó döntése.
- 12.) **Szerződő Felek tudomásul veszik**, hogy amennyiben a Földforgalmi törvény 18. §-ra figyelemmel a rangsorban előrébb álló elővásárlásra jogosult személytől a vételi ajánlatra elfogadó nyilatkozat érkezik, és azt a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja, úgy az elővásárlási jogát gyakorló személy a Vevő helyébe lép, és a szerződés ezzel a személlyel jön létre.
- 13.) **Szerződő Felek megállapodnak**, hogy amennyiben a jelen adásvételi jogügylet köztük bármely okból meghiúsul, a szerződés köztük joghatályosan nem jön létre, úgy kötelesek az eredeti állapotot haladéktalanul helyreállítani, egymással elszámolni. A már megfizetett vételárat a Vevő részére a bankszámlájára kell visszautalni a tudomásra jutástól számított 30 napon belül.
- 14.) **Szerződő Felek a költségek viseléséről** akként állapodnak meg, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos valamennyi költséget (ügyvédi munkadíj, földhivatali eljárási díj, vagyonszerzési illeték) a Vevő viseli. A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd Szerződő Feleket tájékoztatta adó- és illetékfizetési kötelezettségekről és a mentesség feltételeiről, amelyet tudomásul vesznek.
- 15.) **Vevő kijelenti**, hogy **földművesnek minősül**, vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági őstermelőként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Mindezekre figyelemmel a többször módosított 1990. évi XCIII. Törvény 26. § (1) bekezdés p./ pontja szerinti illetékmentességre jogosult, kéri ennek figyelembevételét és megadását az adóhatóságtól.

**Eladóknak** a jelen jogügylettel SZJA fizetési kötelezettségük nem keletkezett.

16.) **Szerződő Felek kijelentik**, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötési képességüknek akadálya nincs.

17.) **Szerződő Felek** együttesen kérelmezik, **Eladók a jelen okirat aláírásával** feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra a Vevő tulajdonjogát, *adásvétel jogcímén* a ZVKH Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. (8868 Letenye, Kossuth utca 10.) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze Eladók tulajdonjogának egyidejű törlésével.

18.) **Szerződő Felek** a jelen szerződés előkészítésével, szerkesztésével, ellenjegyzésével, Vevő a B400 NAV adatlap aláírásával, Eladók a hirdetményi közzététellel kapcsolatos közigazgatási eljárásban a jegyző előtt, továbbá a hatósági jóváhagyással kapcsolatos eljárásban az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtt, valamint Szerződő Felek az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselő ellátásával Farkasné dr. Simon Györgyi ügyvédet – székhelye: 8868 Letenye, Szabadság tér 10. - hatalmazzák meg. A megbízást eljáró ügyvéd elfogadja, és az okirat ellenjegyzésével is megerősíti.

19.) **A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben** a Ptk. és a Földforgalmi törvény rendelkezései az irányadók.

20.) **Szerződő Felek jelen szerződést egyben tényvázlatként** is elfogadják és kijelentik, hogy a jelen szerződésben szereplő személyes adataikat Farkasné dr. Simon Györgyi ügyvédnek okirattal (személyazonosító igazolvánnyal és lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal) igazolták, amely alapján eljáró ügyvéd azonosításukat a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően elvégezte. A felek az ellenőrzés alapjául szolgáló okmányaikról történő másolat készítéséhez kifejezetten hozzájárulnak.

Szerződő Felek a jelen szerződés tartalmát megismerték, azt teljes egészében elfogadják, és az okirat valamennyi példányát – elolvasás és értelmezés után – mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Letenye, 2026. március 04.

Csamári László eladó1

Szilágyi Tibor eladó2

Bencsik István vevő

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem:  
Letenyén, 2026. március 04. napján  
Farkasné dr. Simon Györgyi ügyvéd  
Székhelye: 8868 Letenye, Szabadság tér 10.  
Aliroda: 8960 Lenti, Deák Ferenc utca 4.  
Kamarai azonosító: 36059827  
Ügyiratszám: 003/2/2026.

FARKASNÉ DR. SIMON GYÖRGYI  
ügyvéd  
8868 Letenye, Szabadság tér 10.  
Aliroda: 8960 Lenti, Deák F. U.  
KASZ: 30000927  
Adószám: 54-830486-1-40  
Szlsz.: 11749022-20033208

ZÁRADÉK.  
Kifüggesztés napja: 2026.03.28  
Közlés kezdő napja: 2026.03.27  
Jogvesztő határidő lejárt: 2026.03.27  
Levétel napja: .....  
Jognyilatkozat: érkezett/nem érkezett .....  
Letenye, .....év.....hó.....nap  
Jegyző

