

Kou/3360-1/2026.

Lifüggettes uapja: 2026. 07.31

Kaszatétel uapja: 2026. 07.31

Jognyilatkozat uapja: 2026. 08.20

Kaszatétel uapja: 2026. 08.31

TERMŐFÖLD ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről az alábbi **eladó** (a továbbiakban: eladó):

KRIGLER ANDOR (születési neve: Krigler Andor, szül.hely: ---, szül.idő

anyja születési neve:

személyi azonosító jele:

, személyigazolvány

száma:

adóazonosító jele:

8330 Sümeg, Bátorházi utca 11. szám alatti

lakos, magyar állampolgár) valamint

az alábbi vevő (a továbbiakban: vevő):

LÜKE BENNO MAXIMILIAN (születési neve: Lüke Benno Maximilian, szül. hely: 1

anya neve:

személyi azonosító jele:

adóazonosító jele:

agrár gazdasági kamarai nyilv. szám:

), 8799 8474

Pakod, Hegy-utca 5. szám alatti lakos, magyar állampolgár), együttesen szerződő felek között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1./ A hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok szerint eladó **kizárólagos (1/1) tulajdonát** képezi az **UKK külterület 018/4 hrsz. alatt felvett, 1,6121 ha,m2 területű, 4,19 AK értékű, „rét” művelési ágú ingatlan** (a továbbiakban: ingatlan).

Az ingatlan **nincs harmadik személynek használatba adva, azt az eladó használja**. Az ingatlan a bejegyzett vezetékgigokon túl, per-, teher és igénymentes, amelyért eladó szavatol a vevőnek, továbbá úgy nyilatkozik, hogy az ingatlannal kapcsolatban sem köztartozás, sem egyéb tartozás nem áll fenn.

2./ Eladó eladja az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant, míg a vevő megvásárolja azt tehermentes állapotban, megtekintés után mindösszesen 1 775 550 Ft vételár ellenében.

3./ Vevő – akár a szerződéses, akár esetleges elővásárlási jogosult – az eladónak járó mindösszesen **1 775 550 Ft vételárat, az eladó részére KRIGLER ANDOR**

számú számlájára, valamint a jelen szerződés készítésének és ellenjegyzésének 100.000,- Ft díját (számla ellenében), azt követő 8 banki napon belül, a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd, **DR. NÉMETH PÉTER LÁSZLÓ ÜGYVÉD K & H Bank Zrt. pénzügyi vezető**

számú számlájára köteles megfizetni, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv szerződést vele jóváhagyó határozatát átvette – az eladó a jelen szerződés aláírásával kifejezetten, az ilyen módon történő teljesítést, saját kezeihez történő, szerződésszerű teljesítésnek fogadja el - azzal, hogy a felek az e pontba foglalt rendelkezéseket, a közöttük írásban – ide értve az esetleges elővásárlási jogosult elfogadó nyilatkozatát is – létrejött szerződésnek tekintik. Eladó, már jelen szerződésben határozottan kiköti, amennyiben a vevő, nem az e pontban rögzített módon, határidőben és összegben teljesít, az eladó póthatáridő kitűzése nélkül is jogosult a szerződéstől elállni és a szerződésszegés miatt kárait érvényesíteni azzal, hogy a jelen szerződésben kifejezetten meghatalmazást ad a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnek az elállási jognyilatkozat közlésére, aki e meghatalmazást a jelen szerződés aláírásával kifejezetten elfogadja.

4./ Eladó, mint tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdésére figyelemmel – okiratszerkesztő ügyvéd útján - előzetes jóváhagyási kérelmet nyújt be az egységes okiratba foglalt adás-vételi szerződés jóváhagyására.

5./ Eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg 3 eredeti példányban, tárgyi ügyvédi letétbe helyezi a mai napon kelt, külön okiratba foglalt, ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjog bejegyzési hozzájárulását (bejegyzési engedély), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adja ahhoz, hogy az ingatlan vonatkozásában a tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, egyidejűleg a vevő tulajdonjoga az ingatlan vonatkozásában, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A letétkezelő ügyvéd a bejegyzési engedélyt köteles és jogosult az ingatlan-nyilvántartást vezető hatóságnak 3 munkanapon belül benyújtani, ha a szerződő felek bármelyike, a teljesítés megtörténtét felé, hitelt érdemlően igazolja. Ellenjegyző, egyben letétkezelő ügyvéd a jelen letéti rendelkezés tudomásul vételét a szerződés ellenjegyzésével igazolja.

Dr. Németh Péter László ügyvéd

DR. NÉMETH PÉTER LÁSZLÓ
Egyéni Ügyvéd

KASZ.: 36066233

Adószám: 74585544-1-38

6./ Szerződő felek egyezően adják elő, hogy vevő a teljes vételárnak eladó részére történő kifizetésével egyidejűleg lép az ingatlan birtokába, amely időponttól kezdődően élvezzi az ingatlan hasznait, valamint viseli azok terheit és a kárveszélyt.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező, nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem hatósági intézkedés nem zárja ki, nem korlátozza, és nem akadályozza.

8./ Vevő, mint szerző fél a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben úgy nyilatkozik, hogy
8.1./ a jogszabályi előírásoknak megfelelő földművesnek minősül, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) e) és (4) a) pontja szerinti, olyan „olyan földműves, őstermelők családi gazdaságának tagja (ÖCSG nyilvántartási száma: OCSG-00081366), akinek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan Magyarország területén fekvő településen (Csabrendek) 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” és erre tekintettel rendelkezik elővásárlási joggal.

8.2./ 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 más célra nem hasznosítja,

8.3./ az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a 8.2. pontban foglalt kötelezettségeket vállalja,

8.4./ nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás),

8.5./ a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,

8.6./ a jelen jogügylettel megszerzett földtulajdonnal együtt a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának mértéke nem haladja meg a földszerzési maximumot, azaz 300 hektárt, továbbá az így birtokába került föld mértéke nem haladja meg az 1200 hektárt (birtokmaximum),

8.7./ a 109/1999. (XII.29) FVM rendelet 68/C §. -ban foglaltak alapján, úgy nyilatkozik, hogy **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.**

9./ Eladót terheli az esetlegesen felmerülő jövedelemadó bejelentésének és megfizetésének kötelezettsége. Az eladó tudomással bír arról, hogy a jogügylet folyományaként a „Személyi jövedelemadóról” szóló 1995. évi CXVII. tv. Szja tv. 62.§ alapján adóköteles jövedelme keletkezik, ha a szerzéskori/öröklés időpontjában megállapított érték alacsonyabb a jelen szerződésben megjelölt vételárnál, és az eladás a szerzéstől számított 5 éven belül történik.

A szerződéskötés kapcsán felmerülő költségek a vevőt terhelik. Vevő az ingatlanvásárláshoz kapcsolódó illetékfizetési kötelezettségéről és annak mértékéről tájékoztatást kapott, így vevő tudomással bír arról, miszerint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 19. § (1) bekezdése szerint a visszerthes vagyónátruházási illeték általános mértéke - ha a törvény másként nem rendelkezik - a megszerzett vagyon terhekkal nem csökkentett forgalmi értéke után 4 %.

Vevő nem kéri részére az illetékmentesség biztosítását.

Vevőt terheli a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díj, valamint az ügyvédi munkadíj megfizetése.

10./ Alulírott szerződő felek hozzájárulunk ahhoz,

- hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adatainkat a megbízás teljesítése keretében kezelje,

- hogy a Pmt. 22. § (1) bekezdése szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

Alulírott felek tudomásul vesszük, hogy az adatokban bekövetkezett változást a Pmt. 11. § és 12. § (1)-(3) bekezdése szerint az ügyvédnek haladéktalanul bejelentjük.

Felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 8. § (1) bekezdése alapján nyilatkoznak ezen szerződés aláírásával arról, hogy a saját nevükben illetőleg saját érdekükben:

Dr. Németh Péter László ügyvéd

DR. NÉMETH PÉTER LÁSZLÓ
Egyéni Ügyvéd
KASZ.: 36066233
Adószám: 74585544-1-38

Alulírott felek hozzájárulunk adataink elektronikus úton történő ellenőrzéséhez. (az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. §).

11./ Szerződő felek az adás-vételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, a tárgyi letétkezelésre, valamint a szerződéshez kapcsolódó közzétételi, valamint a Földhivatali Osztálynál, jogok törlésére és bejegyzésére is kiterjedő képviseletre, NAV-nál illetékkel kapcsolatos eljárásban képviseletre *megbízást és meghatalmazást* adnak Dr. Németh Péter László ügyvédnek, aki a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Ellenjegyző ügyvéd jogosult esetleges név, szám, vagy hasonló, a szerződés lényegét nem érintő elírás, téves adatmegjelölés esetén a szükséges változtatás, javítás végrehajtására.

12./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadók. Jelen okirat egyben tényvázlathat, ügyvédi megbízási szerződésnek és okirati letéti szerződésnek is minősül, amely megfelelően tartalmazza a felek akaratát.

A jelen szerződés aláírásával szerződő felek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul meghatalmazzák az okiratszerkesztő Dr. Németh Péter László ügyvédet, - aki jelen szerződés aláírásával a szerződő felek ezen meghatalmazását elfogadja -, hogy a jelen szerződés minden oldalát helyettük és nevükben saját kézjeggyel lássa el. A felek rögzítik, hogy az eljáró Dr. Németh Péter László ügyvédnek a szerződő felek ezen meghatalmazása alapján a jelen szerződés minden oldalán található kézjegye az szerződő felek kézjegyeként is szolgál, amennyiben jelen papír alapú adásvételi szerződés lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Szerződő feleknek jelen adás-vételi szerződést az eljáró az eljáró ügyvéd minden részletre kiterjedően megmagyarázta, kérdéseikre kimerítően válaszolt, a feleket az adás-vétel, az elővásárlási jog, a jövedelemadóztatás és az illetékfizetés szabályairól tájékoztatta, amelynek megtörténte után felek a szerződést maguk is elolvasták és azt megértés és közös értelmezés után, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, az ellenjegyző ügyvéd előtt saját kezűleg aláírták.

Rigács, 2026. május 24.

KRIGLER ANDOR
eladó

LÜKE BÉNNO MAXIMILIAN
vevő

Ügyvédi ellenjegyzés

Alulírott Dr. Németh Péter László ügyvéd (KASZ: 36066233) tanúsítom, hogy az általam szerkesztett okirat, a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelel. Igazolom, hogy a szerződő felek az okiratot előttem, sajátkezűleg írták alá, ezért az okiratot ellenjegyzem!

Rigács, 2026. május 24.

Dr. Németh Péter László
ügyvéd

DR. NÉMETH PÉTER LÁSZLÓ
Egyéni Ügyvéd
KASZ.: 36066233
Adószám: 74585544-1-38

DR. NÉMETH PÉTER LÁSZLÓ
Egyéni Ügyvéd
KASZ.: 2008-33
Adószám: 1-2-3-44-1-38