

Készítétek napja: 2026.08.04.
Jogvesztő telephelyezés első napja: 2026.08.05
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.08.03. 1
E határidő jogvesztő!

Zala megyei Földhivatal	
Földhivatali osztály	
2026. JÚL. - 9	
IR. SZ.	ELŐADÓ
592244	MELLEKLET
Bh/1539/2026	

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

HORVÁTH LÁSZLÓ sz.n.: Horváth László (szül.: Nagykanizsa, anyja neve:
személyi azonosítója: adóazonosító jele: személyazonosító
igazolvány száma 8864 Tótszerdahely, Petőfi Sándor utca 10. szám alatti lakos, mint **eladó**
(a továbbiakban: „**ELADÓ**”),

másrészről

HULLER DÁNIEL sz.n.: Huller Dániel (szül.: , anyja neve:
személyi azonosítója: adóazonosító jele: , személyazonosító
igazolvány száma AK azonosítója: földműves nyilvántartásba vétele:
Letenyei Járási Földhivatal) 8864 Tótszerdahely, Kossuth Lajos utca 44. –
tartózkodási helye: 1202 Budapest 20., Vasút sor 10. C lph. 3. em. 31. a. szám alatti lakos, mint **vevő**
(a továbbiakban: „**VEVŐ**”) – együttesen mint „**Szerződő Felek**”, - között alulírott helyen és
napon az alábbi feltételekkel:

1.) **Eladó** a ZVKH Földhivatali Főosztály letenyei ingatlan-nyilvántartásából lekért e-hiteles ügyleti tulajdoni lap adataival egyezően nyilatkozik, és Szerződő Felek jelen adásvételi szerződésben is rögzítik, hogy Eladó kizárólagos tulajdonát képezi **1/1** tulajdoni hányadban a **BECSEHELY Zártkert 8122** helyrajzi számon nyilvántartott, „**fásított terület**” művelési ágú, 464 m² területű, 0.1 AK értékű termőföld ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**”).

Az Ingatlan tulajdoni lapján a lekérdezés időpontjában széljegy- és más teher bejegyzés nincs.

2.) **Szerződő Felek megállapodnak**, hogy Eladó eladja az 1./ pontban megjelölt ingatlant, Vevő pedig az általa megtekintett és ismert állapotában megveszi, és ezzel az Ingatlan a Vevő kizárólagos tulajdonába kerül.

3.) **Szerződő Felek** az adásvétel tárgyát képező ingatlan kölcsönösen kialakított **vételárát 40.000.- Ft-ban**, azaz Negyvenezer forintban állapítják meg.

4.) **Szerződő Felek megállapodása alapján** a Vevő a 3./ pont szerinti vételárát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg banki úton teljesíti Eladónak az általa megadott bankszámlára utalással. Eladó a teljesítés megtörténtét, illetőleg a vételár hiánytalan megfizetését az okirat aláírásával is elismeri, megerősíti és nyugtazza.

5.) **Eladó a jelen okirat aláírásával szavatolja** az adásvétel tárgyát képező Ingatlan per-, teher-, és igénymentességét, továbbá hogy az ingatlanon harmadik személynek olyan joga, amely a Vevő megszerzését 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.

Horváth László eladó

FATYKÁRÉ DR. SZILÁGYI GYÖRGYI

Huller Dániel vevő

10.
KASZ 3605
szám: 54838486-1-4
Szísz.: 11749022-20033

7.) **Vevő nyilatkozik**, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti **földművesnek minősülő belföldi természetes személy**, a jelen szerződés alapján történő tulajdonszerzés 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. **Nyilatkozik továbbá**, hogy az Inytv. vhr. 42. § 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 kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. **Kijelenti**, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). **Kijelenti**, hogy e szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. **Szerződő Felek kijelentik**, hogy e szerződés tárgyát képező föld **nem áll harmadik személy használatában**.

9.) **Vevő az elővásárlási joggal kapcsolatosan akként nyilatkozik**, hogy olyan fiatal földműves, akinek bejelentett mezőgazdasági üzemközpontja – Tótszerdahely belterület 573 hrsz. - 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. Erre is figyelemmel a **Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e.) pontja szerinti elővásárlási joggal rendelkezik a 18. § (4) bekezdés b.) pontja szerinti rangsorban**.

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 hirdetményi közzététel elrendeléséről a mezőgazdasági igazgatási szerv intézkedik.

11.) **Szerződő Felek megállapítják**, hogy az 1.) pontban megjelölt zártkerti ingatlanra vonatkozóan a Földforgalmi törvényen és a hegyközségi törvényen kívül további egyéb törvényen alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.

12.) **Szerződő Felek tudomásul veszik továbbá**, hogy a jelen jogügylet **érvényességi kelléke**, a szerződés hatályosulásának feltétele a **mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó döntése**.

13.) **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 ezt a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja, úgy az elővásárlási jogát gyakorló személy a Vevő helyébe lép, és a szerződés ezzel a személlyel jön létre.

14.) **Szerződő Felek megállapodnak**, hogy amennyiben a jelen okiratba foglalt adásvételi jogügylet bármely okból joghatályosan nem jön létre, úgy kötelesek a felek egymással elszámolni és az eredeti állapotot haladéktalanul helyreállítani. A megfizetett vételár a szerződéses vevőnek visszajár, amit a bankszámlájára kell visszautalni a tudomásra jutástól számított 15 napon belül.

Horváth László eladó

FARKASNÉ DR. SIMON G. ORGYI

Huller Dániel vevő

886
A/1
Aor: 54838486-1-40
Szlsz: 749022-20033208

15.) **Szerződő Felek a költségek viseléséről** akként állapodnak meg, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos valamennyi költséget a Vevő viseli.

A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd Szerződő Feleket tájékoztatta adó- és illetékfizetési kötelezettségeikről és a mentesség feltételeiről, amelyet tudomásul vesznek.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen jogügylet mentes mind a vagyonszerzési illeték, mind pedig a személyi jövedelemadó alól.

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 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 megadását az adóhatóságtól.

Eladónak a jelen jogügylettel SZJA fizetési kötelezettsége nincs.

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

17.) **Szerződő Felek együttesen kérelmezik**, **Eladó a jelen okirat aláírásával** feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt Ingatlanra vonatkozóan a Vevő tulajdonjogát, *1/1 arányban, adásvétel jogcímén* a ZMKH Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. (8868 Letenye, Kossuth utca 10.) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.

18.) **Szerződő Felek a jelen szerződés előkészítésével, szerkesztésével, ellenjegyzésével**, Vevő a B400E NAV adatlap aláírásával és a NAV-hoz történő benyújtásával, Eladó 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 képviselőlet ellátásával Farkasné dr. Simon Györgyi ügyvédet – székhelye: 8868 Letenye, Szabadság tér 10. - hatalmazzák meg. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja és ezt az okirat ellenjegyzésével is megerősíti.

19.) **A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben** a Ptk. valamint 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.

FARKASNÉ DR. SIMON GYÖRGYI

8868 Letenye, Szabadság tér 10.

u. 4.

Telefon: 04826

11749022-2

Horváth László eladó

Huller Dániel vevő

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

Letenye, 2026. június 30.

Horvát László eladó

Huller Dániel vevő

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem:
Letenyén, 2026. június 30. napján
Farkasné dr. Simon Györgyi ügyvéd
Székhelye: 8868 Letenye, Szabadság tér 10.
Aliroda: 8960 Lenti, Deák Ferenc utca 4.
Kamarai azonosítója: 36059827
Ügyiratszám: 004/2/2026.

FARKASNÉ DR. SIMON GY.
ügyvéd
8868 Letenye, Szabadság tér 10.
Aliroda: 8960 Lenti, Deák F. u. 4.
KASZ 36059827
Adószám: 54838486-1-40
Szlsz.: 11749022-20033208