

dr.Banna Zoltán ügyvéd

Iroda: Barcs
Bajcsy-Zs.u.42.
7570

Ügyfélfogadás: kedd-péntek: de. 8.00-12.00-ig du. 13.00-16.00-ig
szombat: de. 9.00-12.00-ig (előzetes egyeztetés alapján)

telefon: 82/462-230
mail: drbannazoltan@gmail.com
mobil: 06-30-9396-135

Ingyen adásvételi szerződés mező-, (erdő) gazdasági hasznosítású földre (illetőségre)

amely létrejött egyfelől:

név/születési név:

Maráz János sz. Maráz János

születési hely és idő:

anyja neve:

érvényes szem. ig. sz.:

személyazonosító jele:

adóazonosító jele:

lakcíme:

7539 Szulok, Kossuth utca 78.

értesítési címe:

lakcímével megegyező

mint eladó, a továbbiakban **eladó,**

másfelől pedig:

név:

Huber Istvánné sz. Héli Éva

születési hely és idő:

anyja neve:

érv.szem.ig.sz.:

személyazonosító jele:

adóazonosító jele:

lakcíme:

7539 Szulok, Fő utca 12.

értesítési címe, lakcímével megegyező, magyar állampolgár, bejegyzett földműves. mint vevő, a továbbiakban **vevő**, alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett, azzal, hogy alulírott szerződő felek az okiratot szerkesztő és ellenjegyző dr.Banna Zoltán ügyvéd (7570 Barcs, Bajcsy-Zs.u.42. KASZ: 36059114) részére meghatalmazást adnak ezen föld ingatlan adásvételi szerződés megszerkesztésére, ügyvédi ellenjegyzésére, és a vevői tulajdonszerzés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos eljárásban, - beleértve az elektronikus ingatlan-nyilvántartási eljárásban való kötelező képviselést is- való jogi képviselőjük ellátására.

1./ Eladó ezennel véglegesen és visszavonhatatlanul, jogszavatosság terhe mellett, per, igény- és tehermentesen eladja a magyar állampolgár, bejegyzett földműves vevőnek az alábbi, az eladó 1/1 kizárólagos tulajdonában álló, a nyilvántartásban az eladó nevében álló és tulajdonában jegyzett, az alábbi táblázatba foglalt

helység	hrsz.	művelési ág	összterület	össz.AK.	átr.tul. hányad
Szulok, külterület	0245/15	szántó	- 8582 m2	8.70	1/1 (egész)

mezőgazdasági földnek minősülő 1/1 ingatlanát, amely vevő a **táblázatban feltüntetett mezőgazdasági földnek minősülő 1/1** (föld) ingatlant ezennel az eladótól a kölcsönösen kialakított, 1.400.000 Ft. azaz egymilliónégyszázezer Forint vételárért megvásárolja. Az adásvétel tárgyát képező föld ingatlanon sem ültetvény, sem mezőgazdasági létesítmény nincs.

1.1./ A szerződő felek megállapodnak abban is, hogy a vevő az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg, a mai napon banki átutalással előlegként megfizeti az eladónak a kikötött 1.400.000 Ft. összegű vételárát azzal, hogy az eladó az adásvételi szerződés saját kezű aláírásával ezennel elismeri, hogy a vevő a teljes vételárát a mai napon előlegként bankszámlájára banki átutalással hiánytalanul megfizette.

Maráz János

eladó

sk. aláírás

tanú(1)

Huber Istvánné

vevő

sk. aláírás

tanú(2)

DR. BANNA ZOLTÁN
ügyvéd

7570 Barcs, Bajcsy-Zs.u.42.
Adószám: 51241339-1-34
Tel./fax: 82/462-230, 06-30/9396-135

1.2./ Egyezően állapodnak meg a szerződő felek abba is, amennyiben az adásvételi szerződés más törvényes elővételi jogosulttal létrejöttnek tekintendő, vagy az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását megtagadják, vagy a jóváhagyási eljárást bármely okból megszüntetik, -amennyiben a szerződő felek másként nem állapodnak meg- az eladó az okról való tudomás szerzésétől számított 15 napon belül köteles egy összegben az előlegként részére megfizetett teljes vételárat (1.400.000 Ft.) a vevőnek visszafizetni. Ettől a szerződő felek csak közös megegyezéssel térhetnek el.

2./ A vevő ezen adásvételi szerződés megkötését követően, az adásvételi szerződés (személyével való) hatósági jóváhagyását követő napon léphet a megvásárolt föld ingatlan birtokába és a birtokba vétel napjától kezdődően húzza hasznáit, viseli közterheit, valamint használati költségeit és művelheti azt a jó gazda gondosságával bejegyzett művelési ága szerint.

A vevő az adásvételi szerződés megkötésével visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a megszerzett 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 -a 2013. évi CXII. törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja. Az eladó a tulajdonjog átruházásával együtt átruházza a vevőre az ingatlanra vonatkozó, földalapú állami támogatás igényléséhez való jogot is a mindenkor erre vonatkozó jogszabály keretei között.

Tudomásul veszik a felek, hogy nem minősül a használat tiltott átengedésének, ha a tulajdonjogot szerző fél

a) a föld használatát valamely érvényes jogcímen

aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója,

ab) * a legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy

ac) olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át;

b) * társult erdőgazdálkodást folytat, az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy osztatlan közös tulajdonban álló erdőnek minősülő föld használati jogosultságát tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többlethasználati megállapodással másik tulajdonostársnak engedi át;

c) * vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére;

d) * gazdaságátadási szerződés keretében engedi át a használatot;

e) * a gazdaságátadási szerződés keretében átengedett használat időtartamának lejártát követően, vagy a használati jogviszonynak a gazdaságátadási szerződésben rögzített időtartamot megelőző megszűnése esetén engedi át a használatot,

f) * a rizstelephoz tartozó föld használatát engedi át a rizstelephasználója részére, vagy

g) * haszonbérleti szerződés keretében engedi át a használatot.

2.1./Amennyiben a szerződés tárgyát képező föld ingatlan (tulajdoni illetőség) harmadik személy használatában van, a vevő kötelezi magát, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a 2. pontban írt kötelezettségeket vállalja.

2.2./ A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXII. törvény 5.§ 7. pontjának megfelelő földművesnek minősül mert a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet alapján őt az illetékes Barcsi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya 510225/2014.07.18. sz. alatti földművesként regisztrálta. A vevő kijelenti, hogy földműves státusza élő és nincs ellene folyamatban földműves törlési eljárás.

2.3./ Az adásvételi szerződés megkötésével a vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

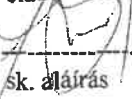
2.4./ A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXII. tv. 18.§ (1) bekezdés „c” pontja értelmében helyben lakó szomszéd földművesként vásárolja meg az adásvételi szerződésben írt földet, mert a szuloki kúti. 0245/14 hrsz. alatti föld bejegyzett tulajdonosa több mint egy éve.

2.5./ A vevő kijelenti, hogy nem tagja a Magyar Nemzeti Agrárkamarnak.

2.6./ A felek egyezően kérik az adásvételi szerződésben rögzíteni, hogy a vétel tárgyát képező földet hatályos, vagy időközben hatályba lépő földhasználati szerződés nem érinti.

Maráz János

eladó

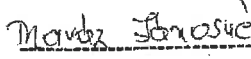


tanú(1)

sk. aláírás

Huber Istvánné

vevő



tanú(2)

sk. aláírás

DR. BANNA ZOLTÁN

ügyvéd

7570 Barcs, Bajcsy Zs. u. 42.

Adószám: 51241339-1-34

Tel./fax: 82/462-230; 06/30/9396-135

3./ A felek megállapodnak abban is, hogy az eladó a tulajdonjogát a külön okiraton szerkesztett eladói bejegyzési engedélye ingatlan-nyilvántartási benyújtásáig fenntartja. Az eladó az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi a külön okiraton szerkesztett bejegyzési engedélyét ami az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása után nyújtható és nyújtandó be az ingatlan-nyilvántartó hatósághoz a vevői tulajdonszerzés ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében. A bejegyzést kérő vevő a benyújtandó bejegyzési kérelméhez köteles csatolni az eladó bejegyzési engedélyét. A **bejegyzési engedélyében** az eladó feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul az általa eladott tárgyingatlanra bejegyzett tulajdonjoga nyilvántartásból törléséhez és a szerzett tulajdonjognak a vevő javára és vétel címén és a szerzésnek megfelelő arányban való bejegyzéséhez. A tulajdonjog megszerzése és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése, valamint az adásvételi szerződés megkötésének költségeit a vevő viseli.

4./ Az adásvételi szerződés megkötésével a felek kijelentik, hogy mindketten teljesen cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok és ügyleti képességük nem korlátozott. A vevő kijelenti, hogy mező és erdőgazdasági rendeltetésű földtulajdona Magyarország egész területére vonatkozóan, jelen adásvételi szerződéssel megszerzett földtulajdonnal (tulajdoni hányaddal) sem haladja meg a **2013. évi CXXII. törvény 16.§ (1) bekezdésében meghatározott, - már tulajdonában és használatában lévő föld területmagnagyságának beszámításával- a 300 hektár mértéket, (területmagnagyságot)** így földtulajdon szerzési képessége jogszabályi korlátozás alatt nem áll.

4.1./ A vevő kijelenti azt is, hogy Magyarország teljes területén a birtokában lévő összes föld az adásvételi szerződéssel megszerzett föld hozzászámításával sem haladja meg az 1.200 hektár mértéket (birtokmaximum, 2013. évi CXXII. tv. 16.§ (2) bek.)

4.2./ A szerződő felek kölcsönösen tudomásul veszik, hogy ezen adásvételi szerződésük a 2013. évi CXXII. tv. 7. § (1) bek és 23.§ (1) bek. alapján az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó záradékával válhat érvényessé, amelynek hiányában, vagy hatósági megtagadás esetén az adásvételi szerződés érvénytelen.

4.3. A vevő az adásvételi szerződés megkötésével nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

5./ Az eladó tudomásul veszi, hogy az ingatlan értékesítés SZJA. köteles tevékenység, amelyre figyelemmel a felek jelen adásvételi szerződésbe foglalt jogügyletük tényét az erre rendszeresített **B400E NAV.** adatlapon is rögzítették, ami az értékesítéssel kapcsolatos szja. bevallása és befizetése alól –amennyiben az adó bevallására és befizetésére az eladót a vonatkozó jogszabály kötelezi- az eladót nem mentesíti. A szerződő felek meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet a B400E adatlap elektronikus kitöltésére és elektronikus benyújtására.

6./ A szerződő felek kölcsönösen tudomásul veszik, hogy ezen okiratban, közte egy példány biztonsági okmányon rögzített adásvételi szerződést annak aláírásától számított 8 napon belül az eladó köteles a vonatkozó nyomtatványon szövegezett kifüggesztési/közlési és jóváhagyási kérelemmel együtt megküldeni az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére hatósági jóváhagyás céljából.

Az eladó erre az adásvételi szerződés megkötésével visszavonhatatlan kötelezettséget vállal.

6.1./ A szerződő felek kölcsönösen tudomásul veszik, hogy a vevőt a törvényes elővásárlási sorrendben öt megelőző jogosult a vételi ajánlatként kifüggesztett adásvételi szerződésre vonatkozóan a törvényes határidőben elfogadó nyilatkozatot tehet, amely esetben annak az eladóval való szabályszerű közlése esetén a jogosult a vevő helyébe léphet.

7./ A vevő kijelenti és rögzíteni kéri, hogy az adásvétel tárgyát képező föld tulajdont egyben regisztrált földművesként visszteher ellenében szerzi meg, és a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja; amely nyilatkozatára tekintettel kéri szerzésére a törvényes illetékmentesség megállapítását.

Maráz János
eladó

sk. aláírás

tanú(1)

Huber Istvánné
vevő

sk. aláírás

tanú(2)

DR. BANNA ZOLTÁN
ügyvéd

7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u. 42.
Adószám: 51241339-1-34
Tel./fax: 82/462-236, 06-30/9396-135

8./ A felek az adásvételi szerződésük elkészítésére és ügyvédi ellenjegyzésére, valamint az adásvétel tárgyát képező szuloki, kult. 0245/15 hrsz. alatt felvett föld ingatlanra az eladó javára bejegyzett 1/1 (egész) arányú tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási töröltetésére és a szerzett tulajdonjognak a vevő javára adásvétel címén és a szerzésnek megfelelő 1/1 (egész) arányú ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetésére, illetve az ezzel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási (e-ingatlan-nyilvántartási) eljárásban a szerződő felek kötelező jogi képviselője ellátására dr. Banna Zoltán okiratszerkesztő ügyvédnek adtak együttes meghatalmazást, aki azt elfogadta és az adásvételi szerződést a felek egyező akarata szerint megszerkesztette és ellenjegyezte.

Egyéb, ezen adásvételi szerződésben nem érintett kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, az átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény és végrehajtási rendeletei az irányadók.

8.1./ A szerződő felek az adásvételi szerződés megkötése során a személyazonosságukat érvényes személyi okmányaikkal igazolták, ami alapján az eljáró okiratszerkesztő ügyvéd a feleket azonosította és személyi adataikat az adásvételi szerződésben rögzítette. A felek az okiratszerkesztő ügyvéd által adott adatkezelési tájékoztatót megértették és elfogadták, személyes adataik rögzítéséhez, nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárultak és tudomásul vették, hogy az adásvételi szerződés megkötése során kötelesek voltak magukat azonosítani és személyes adataik rögzítéséhez és kezeléséhez hozzájárulni.

A felek az adásvételi szerződést elolvasták és megértették, majd ezt követően az adásvételi szerződés valamennyi sorszámozott lapjait (egyben ügyvédi tényvázlatként is) hét egyező példányban, az alábbi két tanú előtt a keltezésének megfelelő napon és helyen helybenhagyólag és saját kezűleg írták alá azzal, hogy az aláírt adásvételi szerződés egy-egy eredeti példányát is átvették.

Kelt: Szulok, 2026. június 15.

Maráz János
eladó

Huber Istvánné
vevő

előttünk tanúk előtt:

HUBER ISTVÁNNÉ	7539 SZULOK FÖLD 12	138833VE	
név (nyomtatott nagybetűkkel)	lakcím	érv.sz.ig.sz.	sk. aláírás
MARÁZ JÁNOSNÉ	7539 Szulok Kossuth u. 18	594941PE	Maráz Jánosné
név (nyomtatott nagybetűkkel)	lakcím	érv.sz.ig.sz.	sk. aláírás

ellenjegyzem: Szulok, 2026.06.15.
KASZ: 36059114

DR. BANNA ZOLTÁN
ügyvéd
7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u. 42.
Adószám: 51241339-1-34
Tel./fax: 82/462-230, 06-30/9396-135

Záróadatok:

A rögzítéssel időpontja: 2026. 08. 07.

A rögzítés kezdő napja: 2026. 08. 08.

Az előadástól kezdve jogosult jogszabályi határidő utolsó napja: 2026. 09. 07. - E határidő jogszabályi előírás alapján.

Az elektronikus rögzítéssel megkezdődött!



ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.

A digitalizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Vármegyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős az elektronikusan aláíró személy.

Digitalizáló rendszer megnevezése és verziószáma: KEAASZ-2.0.33

Másolatkészítési szabályzat megnevezése és száma: SVKH vezetője 24/2024. (XII.19.) utasítása

Irányadó másolatkészítési rend elérhetősége: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>

Elektronikus aláírással hitelesített

Digitálisan aláírta: dr. Rózsa Krisztián

2026.08.04. 07:48:07

