

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
ÉRKEZETT	2026. JÚL. 27.
ÉRK. NYITÁS	ELCÁDO
IR. SZÁM	192.307

TÓTH BÉLA sz.n.: (szül.: , anyja neve: ,
személyi azonosítója: , adóazonosító jele: , személyazonosító igazolvány
száma: 8868 Letenye, Sport utca 13. szám alatti lakos, mint **eladó1** -,

TÓTH FERENC sz.n.: (szül.: , anyja neve: ,
személyi azonosítója: , adóazonosító jele: , személyazonosító
igazolvány száma:) 8872 Muraszemenye, II. Rákóczi Ferenc út 70. szám alatti lakos, mint
eladó2 -,

TÓTH MILÁN sz.n.: (szül.: , anyja neve: ,
személyi azonosítója: , adóazonosító jele: , személyazonosító igazolvány
száma:) 8878 Lovászi, Kutfej utca 99. szám alatti lakos, mint **eladó3** -,

(a továbbiakban: „**ELADÓK**„)

másrészről

CZIGÁNY TIBOR sz.n.: (szül.: , anyja neve: ,
személyi azonosítója: , adóazonosító jele: , személyazonosító
igazolvány száma: agrárkamrai nyilvántartási száma: földműves
nyilvántartásba vételi száma:) 8888 Kiscsehi, Budafapuszta 13. szám alatti lakos,
mint **vevő** -,

(a továbbiakban: „**VEVŐ**„)

– együttesen mint „**Szerződő Felek**” – között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.) **Eladók** a ZVKH Földhivatali Főosztály letenyei ingatlan-nyilvántartásából lekért e-hiteles ügyleti tulajdoni lapok adataival egyezően **nyilatkoznak**, és Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződésben is rögzítik, hogy Eladók osztatlan közös tulajdonát képezi a **MARÓC Zártkert 414** helyrajzi számon nyilvántartott, „szőlő” művelési ágú, 1032 m² területű, 3.14 AK értékű föld ingatlan, amelyben **Tóth Béla eladó1** a II/3. ssz. 1/6 és a II/6. ssz. 3/6, együttesen **4/6**, **Tóth Ferenc eladó2** a tulajdoni lap II/5. ssz. **1/6**, **Tóth Milán eladó3** a II/7. ssz. **1/6**, együttesen és mindösszesen **6/6** tulajdoni illetőséggel rendelkeznek (a továbbiakban: „**Ingatlan**”).

Az Ingatlan tulajdoni lapjain a lekérdezés időpontjában széljegy és teher bejegyzés nincs.

2.) **Szerződő Felek megállapodnak**, hogy Eladók eladják az 1.) pontban részletesen körülírt föld ingatlant, Vevő pedig az általa megtekintett és ismert állapotában megveszi, és ezzel az Ingatlan egésze a Vevő tulajdonába kerül.

3.) **Szerződő Felek** az adásvétel tárgyát képező Ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **174.000.- Ft-ban**, azaz Egyszázhetvennégyezer forintban határozzák meg. A vételárból Eladók a következők szerint részesednek: Eladó1 149.000.- Ft-ban, Eladó2 5.000.- Ft-ban, Eladó3 20.000.- Ft-ban.

- 4.) **Szerződő Felek megállapodása alapján** a Vevő a 3./ pontban megjelölt **vételárat** a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követően, a jóváhagyó döntés közlésétől számított 15 napon belül banki úton teljesíti az Eladók által megadott bankszámlákra történő átutalással. Eladók vállalják, hogy a teljesítés megtörténtét bejelentik eljáró ügyvédnek a dr.simon.gyorgyi@gmail.com e-mail címen. Eljáró ügyvéd csak ezt követően intézkedhet a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséről.
- 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 megszerzését korlátozná vagy kizárná, nem áll fenn.
- 6.) **Szerződő Felek megállapodnak**, hogy a Vevő a tulajdonjog bejegyzése 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 haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával területszerzése nem éri el a törvényben meghatározott földszerzési- és birtokmaximumot. **Vevő nyilatkozik**, hogy az Inyvtv. 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. **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.
- 9.) **Szerződő Felek kijelentik és rögzítik**, hogy e szerződés tárgyát képező föld **nem áll harmadik személy használatában**.
- 10.) **Vevő az elővásárlási joggal kapcsolatosan akként nyilatkozik**, hogy olyan földműves, akinek bejelentett mezőgazdasági üzemközpontja – Kiscsehi 0129/10 - 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.
- 11.) **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.
- 12.) **Szerződő Felek tudomásul veszik továbbá**, hogy a jelen jogügylet **érvényességi kelléke**, az adásvételi 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 adásvételi jogügylet bármely okból meghiúsul, úgy kötelesek a felek egymással elszámolni. A megfizetett vételárat az Eladók a tudomásra jutástól számított 3 napon belül kötelesek visszautalni a Vevő bankszámlájára.

15.) **Szerződő Felek a költségek viseléséről** akként állapodnak meg, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos valamennyi költséget (ügyvédi munkadíj, földhivatali eljárási díj, szerződés előkészítésével kapcsolatos költségeket (posta, telefon, útiköltség) a Vevő viseli.

16.) A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd Szerződő Feleket tájékoztatta adó- és illetékfizetési kötelezettségeikről, 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 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 megadását az adóhatóságtól.

Eladóknak a jelen jogügylettel személyi jövedelemadó fizetési kötelezettsége nem keletkezett.

17.) **Szerződő Felek kijelentik**, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerzési- és ügyletkötési képességüknek akadálya nincs.

18.) **Szerződő Felek együttesen kérelmezik**, Eladók a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanokra, az ott megjelölt tulajdoni illetőségekre a Vevő tulajdonjogát *adásvétel jogcímén* az illetékes ZVKH Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztálya 2. (8868 Letenye, Kossuth utca 10.) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze, továbbá hogy Eladók *tulajdonjogát törölje*.

19.) **Szerződő Felek** a jelen szerződés előkészítésével, szerkesztésével, ellenjegyzésével, Vevő a B400E 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 képviselet ellátásával Farkasné dr. Simon Györgyi ügyvédet – székhelye: 8868 Letenye, Szabadság tér 10. – hatalmazzák meg. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja, és ezt az okirat aláírásával és ellenjegyzésével is megerősíti.

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

21.) **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 akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Letenye, 2026. június 20.

Tóth Béla eladó1

Tóth Ferenc eladó2

Tóth Milán eladó3

Czigány Tibor vevő

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem:

Letenyén, 2026. június 20. napján

Farkasné dr. Simon Györgyi ügyvéd

8868 Letenye, Szabadság tér 10.

Aliroda: 8960 Lenti, Deák Ferenc utca 4.

KASZ: 36059827

FARKASNÉ DR. SIMON GYÖRGYI
ügyvéd

8868 Letenye, Szabadság tér 10.

Aliroda: 8960 Lenti, Deák F. u. 4.

KASZ 36059827

Adószám: 54838486-1-40

Szlsz.: 11749022-20033208

Záróddal

Az adásveteli szerződés kormányzati portálon történő közzétételéről és a kiinduló táblán történő kifüggesztés napja 2026.08.10. A kifüggesztés nem minősül az adásveteli szerződés közzétételének. Az elvételre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő első napja 2026.08.11., utolsó napja 2026.09.09., mely határidő jogvesztő. A levétel időpontja 2026.09.10. A kifüggesztési ajánlatra tett nyilatkozat alb dr. kezelt. Az elektronikus közzététel megtörtént.

