

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

(egységes szerkezetben a vételi ajánlattal)

Amelv létrejött egyrészről Fekete Katalin Viktória sz.

ly, idő:

, szem. számjelle:

adóiele:

lakcím: 1028 Budapest 02, Dózsa Gy. u. 42. szám alatti lakos, szem. ig.:
(továbbiakban eladó)

(an. :)

mint eladó |. oldal 1

másrészről Barhár Olivér születési név I

9., szem. számjel:

adójele:

, lakcím: 8840 Csurgó,

Kossuth u. 57. sz. alatti lakos, agrárkamara száma:

, szem. ig.:

.) mint

vevő (továbbiakban vevő)

között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

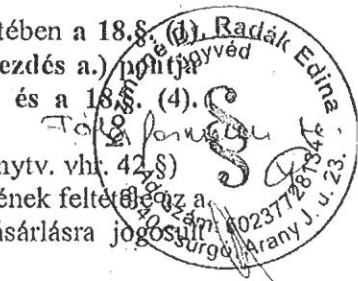
1. Eladó eladja örökre és visszavonhatatlanul per-, teher- és igénymentesen a kizárólagos tulajdonában lévő **Örtilos 3912/1 hrsz.** alatt felvett „erdő és út, szántó, rét, gyümölcsös” tkv-i megnevezésű összesen 1.3164 Ha térmértékű, 13.01 AK értékű zártkerti ingatlanát vevőnek a kölcsönösen kialakított összesen 2.000.000,- Ft, azaz kettőmillió forint vételárért. Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan jogi jellege: Duna-Dráva Nemzeti Park, védett terület (az a) alérszlet), Natura 2000 terület (az a) alérszletre vonatkozóan).
2. Vevő az 1. pontban körülírt ingatlant **1/1-ed arányban** ott jelzett vételárért megvásárolja akként, hogy a teljes vételárat jelen okirat aláírásával egyidejűleg utalással fizeti meg eladó részére az eladó nevében lévő UniCredit Banknál vezetett 10918001-00000033-46570008-as számú számlaszámra. Eladó ezen összeg átvételéről és a számlán való jóváírásról emailben értesíti az okirat szerkesztő ügyvédet. Eladó a pénz összeg átutalását jelen okirat aláírásával egyidejűleg is elismeri nyugtatja.
3. Vevő a szerződés tárgyát képező ingatlant a megtekintett és megismert állapotában, annak alkotórészeivel és tartozékaival, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotában vásárolja meg.
4. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanon fennálló a rendeltetésszerű használatot akadályozó hibáról nincs tudomása. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant semminemű köz- vagy díjtartozás nem terheli és nincs tudomása olyan körülményről, ami gátolná az ingatlan használatát; nem tud olyan elvégezendő munkálatokról sem, amely lényegesen befolyásolná az ingatlan értékének alakulását.
5. Szerződő felek, főleg eladó **már most ezennel feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy eladó saját tulajdonjogát az illetékes földhivatal letörölje, valamint ezzel együtt vevő tulajdonjogát **1/1-ed arányban** az Örtilos 3912/1 hrsz.-ú zártkerti ingatlan vonatkozásában az illetékes földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel** jogcímen bejegyezze (bejegyzési engedély). Vevő **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy tulajdonjogát **1/1-ed arányban** az illetékes földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel** jogcímen bejegyezze az Örtilos 3912/1 hrsz.-ú ingatlan tekintetében.
6. Felek kérelmezik majd a tulajdonjog bejegyzéssel egyidejűleg a tényfeljegyzés törlését is feltétlenül és visszavonhatatlanul az illetékes földhivataltól, mivel felek kijelentik, hogy a Földforgalmi tv.23. (1). bekezdés értelmében a Mezőgazd. Igazg. szerv megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.
7. Felek kijelentik, hogy jelen szerződéssel felmerülő, vevő tulajdonjoga megszerzésével összefüggő valamennyi költség a vevőt terheli. Jelen jogügylet illetékmentes, a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha 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 egyéni



Kozmáné Dr. Radák Edina ügyvéd

vállalkozóként mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Vevő kéri az illetékmentesség megállapítását.

8. Eladó kijelenti, hogy jelen jogügylet tekintetében a SZJA fizetési kötelezettségét megértette, az eljáró jogi képviselő tájékoztatását megértette az adózás tekintetében.
9. Felek kijelentik, az ingatlanon sem hatályba lépett földhasználat, sem többtelehasználat nincs bejegyezve harmadik személynek nincs, eladó saját használatában van az ingatlan.
10. Vevő kijelenti, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. § (1) bekezdésében foglaltak, illetve a 16. §. (1.) bekezdésében megfelel. Így vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, nyilvántartásba vétele a Somogy Vármegyei Kormányhivatal előtt az 510058/2/2019.09.13. számú határozat alapján megtörtént. Vevő, mint földműves előadja, hogy tudomása van arról, hogy termőföld tulajdonjogát a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő terület nagyságának a beszámításával -300 hektár mértékig szerezheti meg.
11. Vevőnek tudomása van a termőföld szerzési jogosultság korlátozása tekintetében a 16.§. (1), (2), (3), (4) illetve egyéb földszerzési maximum rendelkezéseiben foglaltakkal. Vevő kijelenti, hogy ezen feltételeknek eleget tesz, termőföld szerzési korlátozás alá nem esik.
12. Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földtörvény 13§.-14§. rendelkezéseinek, így különösen kijelenti azt, 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. (Földforgalmi tv. 13. §. (1) bek.)
13. Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földtörvény 13§.-14§. rendelkezéseinek. Vevő a haszonbérletekre tekintettel (amennyiben a föld harmadik személy használatában van), annak megszűnését követően a Földforgalmi törvény 13.§. (4.) bekezdése alapján nyilatkozza, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre az alábbi kötelezettségeket vállalja:
14. Vevő kijelenti azt, 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. (Földforgalmi tv. 13.§.(1. bek.)
15. Vevő nem pályakezdő gazdálkodó.
16. Vevő kijelenti, hogy a fentiekben túlmenően tudomással bír a Földforgalmi tv. 13. §.(2)-(3)-(4) bekezdésben foglaltakkal.
17. Vevő kijelenti továbbá azt is, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása. Vevő előadja továbbá, hogy nem állapítottak meg vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül azt, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (Földforgalmi tv. 14.§.)
18. Vevő kijelenti, hogy nyilatkozatai a valóságnak megfelelnek, tudomása van arról, hogy egy utólagos vizsgálat során őt büntetőjogi felelősségre vonhatják amennyiben a nyilatkozatai valótlanak minősülnek.
19. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a módosított 2013. évi CXXII törvény 18. §. (1) bekezdésében, valamint a 474/2013 (XII.12.) Korm. rendeletben foglaltakkal, amely jogszabályi rendelkezésekre tekintettel kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés egyben vevő vételi ajánlatának is minősül, amely vételi ajánlatot eladó elfogadott.
20. Vevő kijelenti, hogy a *mai nappal* lép az ingatlan birtokába, így attól a naptól szedi annak hasznait, viseli a terheit, valamint a kárveszélyt.
21. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18.§-a szerinti elővásárlási jog tekintetében a 18.§. (4). bekezdés a.) pontja szerinti földműves. Vevő a Földforgalmi törvény 18.8. (4). bekezdés a.) pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának a tagja, OCSG száma: és a 18.§. (4). bekezdés b.) pontja alapján fiatal földműves.
22. Vevő jogszabály alapján nyilatkozza, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. (Inyvtv. vht. 42§)
23. Felek rögzítik, azt is, hogy a fentebb írtakra tekintettel jelen szerződés hatályba lépésének feltétele az a tény, hogy jelen jogügylet vonatkozásában a szerződésben vevőt megelőző elővásárlásra jogosult



Kozmáné Dr. Radák Edina

ügyvéd



- személyek a szerződés, mint vételi ajánlat kifüggesztésétől számított 30 napon belül elfogadó nyilatkozatot ne tegyenek és vevő tulajdonszerzése a hatósági szervek feltételeinek megfelelően.
24. Felek rögzítik, azt is, hogy jelen szerződés hatályba lépésének feltétele az a tény is, hogy jelen jogügylet vonatkozásában a sorrendben vevőt megelőző elővásárlásra jogosult Magyar Állam a szerződésre elfogadó nyilatkozatot ne tegyen. Felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról, hogy a Magyar Állam részére külön értesítési kötelezettség nem merül fel, tekintve hogy jogosult a kifüggesztéssel egyidejűleg értesül a vételi szándékról.
25. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok.
26. Felek tudomásul veszik azt, hogy a pénzmossa megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény alapján az eljáró ügyvédet a szerződő felek személyét illetően azonosítási kötelezettség terheli, mely azonosítási kötelezettségét a szerződő feleknek a fent hivatkozott törvényben meghatározott személyes okiratainak megtekintésével, illetve azok fénymásolatának elkészítésével tud teljesíteni, illetve igazolni. Így az okiratok megtekintéséhez, illetve másolásához a jelen szerződésre vezetett aláírásukkal igazoltan kifejezetten hozzájárulnak.
27. A felek tudomásul veszik, az okiratot szerkesztő ügyvédnek az adó és illeték fizetésére vonatkozó kioktatását. A felek az adó és az illeték kötelezettségek vonatkozásában részletesebb kioktatást nem igényelnek.
28. A felek aláírásukkal igazolják, hogy az okirat 1-1 eredeti példányát átvették.
29. Szerződő felek, így eladó és vevő jelen okirat elkészítésével, az NFK előtti képviselettel, a település jegyzője előtti kifüggesztéssel, az ezzel kapcsolatban fellépő hatósági jóváhagyás, illetve a helyi földbizottság, valamint a földhivatal előtti eljárásbeli képviseletükkel (mezőgazdasági igazgatási szerv előtti teljes eljárást, beleértve ingatlan-nyilvántartási és egyéb jóváhagyásra irányuló kérelem kitöltésével is) – kivéve a földhivatali bejegyző határozatok kézbesítését - meghatalmazzák Kozmáné dr. Radák Edina ügyvédet (8840 Csurgó, Arany János u. 23.) (meghatalmazás). Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Felek megbízzák az eljáró ügyvédet az esetleges elírások javítására is.
30. Vevő jelen adásvételi szerződéssel egyidejűleg meghatalmazza az eljáró ügyvédet, hogy személyét az állami adóhatóság előtt a B400 NAV adatlap kitöltésével és aláírásával képviselje.
31. Felek jelen okiratban egyebet rögzíteni nem kívánnak, az itt kifejezetten nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvények rendelkezései az irányadók.
32. Felek jelen okiratot közösen értelmezték, és azt, mint akaratukkal és szándékaikkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.
- Felek kijelentik, hogy a helyi önkormányzat védelméről szóló törvény értelmében a település saját önálló rendeletet nem alkotott, így egyéb elővásárlási jog nem áll fenn.**

1. oldal 3

Csurgó, 2026.06.12.

A Bővebbtel időpontj - 2026.08.11.
A Bővebbtel időpontj - 2026.08.12.
A Bővebbtel időpontj - 2026.08.12.
A Bővebbtel időpontj - 2026.08.12.
A Bővebbtel időpontj - 2026.08.12.
A Bővebbtel időpontj - 2026.08.12.
A Bővebbtel időpontj - 2026.08.12.
A Bővebbtel időpontj - 2026.08.12.
A Bővebbtel időpontj - 2026.08.12.
A Bővebbtel időpontj - 2026.08.12.

Fekete Katalin Viktória

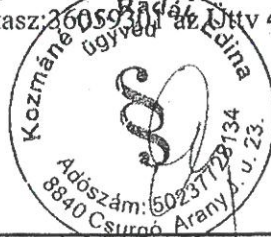
eladó

Barbér Olivér

vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Csurgó, 2026.06.12. napján

Kozmáné Dr. Radák Edina ügyvéd, kasz. 36059/2011 az Ötv. 44.§. (1) bekezdése alapján ellenjegyzem



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. Dotto Giulia
2026.08.03. 13:50:36