

Határidő: Közzététel napja: 2026.08.13. Közlés kezdő napja: 2026.08.14.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026.09.14.

Fenti határidő jogvesztő!

devétel napja: 2026.09.15.

Elektronikus közzététel megtörtént.

Amely szerződés létrejött egyrészről:

Kovács György szül.: Kovács György (a.n.):

személyi azonosító jele:

adóazonosító jele:

alatti lakos, mint **eladó, másrésztől:**

Gyuranecz Ferenc szül.: Gyuranecz Ferenc (a.n.):

személyi azonosító jele:

adóazonosító jele:

31. szám alatti lakos, földet használó, helyben lakó földműves, mint **vevő** között az alábbi helyen és feltételekkel:

Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
ERKEZETT	2026. JÚL. 31
ERK.NYTSZ.	ELŐADÓ
IKT. SZÁM	J02.112

1

ely és idő:

49 Zalakaros, Futrinka utca 7. szám

szül. hely és idő:

834 Murakeresztúr, Arany János út

- Eladó **8105/16210** arányban tulajdonosa a **Murakeresztúr, külterület, 0117/35 hrsz-ú „szántó”** művelési ágú, 33245 m², 4. min. oszt., 80,79 AK ingatlan, mely részarány földtulajdon során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetése következtében kialakult a murakeresztúri 0117/28 helyrajzi számú földrészletből.
- Eladó eladja – vevő, aki több, mint 3 éve bejegyzett földhasználója az 1.) pontban írt ingatlan illetőségnek megveszi az 1.) pontban írt ingatlan illetőséget **2.600.000 Ft**, kétmillió-hatszázezer kölcsönösen kialakult vételárért.
- Vevő a vételárát letétbe helyezi a szerződést ellenjegyző ügyvénél azzal a meghagyással, hogy azt letétkezelő a szerződés aláírásával egyidejűleg fizesse meg eladó kezeihez. A vételár átvételét az eladó a szerződés aláírásával elismeri.
- Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes, adásvétel tárgyát képező tulajdont nem terhelik adók, illetékek, illetve adók módjára behajtandó köztartozások és az ingatlan illetőségét másnak nem idegenítette el.
- Eladó, tekintettel a vételár maradéktalan megfizetésére, jelen okirat aláírásával feltétlen és kifejezett, visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy illetékes földhivatal vevő **8105/16210** tulajdonjogát a **Murakeresztúr, külterület, 0117/35 hrsz-ú** ingatlanra, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze ezt az vevő is feltétlenül és kifejezetten, visszavonhatatlanul kéri.
- A 2013.évi CXXII. Tv., a Földforgalmi Törvény 21. §-a értelmében a jelen szerződést **8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni előzetes vizsgálat jóváhagyás céljából**. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést az elővásárlási jog jogosultjaival az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzététellel, akik 30 napos jogvesztő határidőben bejelenthetik elővásárlási joguk gyakorlását.
- Vevő kieli, hogy a 2013.évi CXXII. TV. 5. § 7. pontja szerint földműves, regisztrációs száma a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagsági azonosító száma: Vevő az elővásárlási jogát a Földtörvény 18. § (1) bekezdés bb) pontjára alapítja, azaz „a földet használó olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.
- Vevő földhasználóként az ingatlan birtokában van. A földhasználati szerződés **2023.12.31-ig áll fenn**, a szerződéssel érintett tulajdoni illetőség földbérleti díját a tárgyév december 31-éig fizeti a földbérlet, mértéke évente, aranykoronánként 50 kg kukorica kifizetési kori tőzsdei ára.

Kovács György
eladó

Gyuranecz Ferenc
vevő

Dr. Nyiri Erzsébet
ügyvéd

9. Vevő a 2013. évi CXXII törvény 13. § (1) és (2) bekezdés alapján kijelenti, hogy az ingatlan illetőség birtokába tulajdonosként a szerződés hatósági jóváhagyásának napján lép, e naptól tulajdonosként szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit. Vevő nyilatkozik, hogy a föld jelen pontban írt birtokba adást követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja
10. Vevő nyilatkozik arról, hogy a „**Földforgalmi Törvény**”) 10. § és 16. §-ában meghatározott földszerzési maximumot, illetve birtokmaximumot jelen tulajdonszerzésével sem haladja meg. A jelenlegi szerződéssel megszerzendő ingatlannal együtt a tulajdonában, illetve hasznélvezetében lévő ingatlantulajdon nagysága a 300ha termőföldnagyságot nem haladja meg, a birtokában levő föld a jelen szerződéssel megszerezni kívánttal együtt sem haladja meg az 1200 hektárt.
11. **Vevő a 2013. évi CXXII. évi Tv. 14. §-ra** figyelemmel nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásból eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá vele szemben nem állapították meg szerzést megelőző 5 éven belül, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
12. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) korm. rendelet 42. §-a alapján nyilatkozza, hogy **részarány tulajdonnal nem rendelkezik.** A tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének húszszorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege kevesebb, mint 6000. A vevő tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.
13. A szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok, a szerződéssel kapcsolatos költségeket vevő viseli. Vevő földművesként illetékmentesség megállapítását kéri.
14. Amennyiben a szerződés más elővásárlásra jogosult vevővel jön létre, úgy a vételárat az eladó az elővásárlásra jogosulttól kapott 2.600.000.Ft-ból fizetik vissza Gyuranecz Ferenc vevő részére, az elővásárlásra jogosult részére kiadandó tulajdonjog bejegyzési nyilatkozattal egyidejűleg, továbbá ezzel egyidejűleg, Gyuranecz Ferenc eladónak a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos igazolt költségeit (pl. ügyvédi munkadíjat) az elővásárlásra jogosult közvetlenül Gyuranecz Ferenc részére téríti meg.
15. Szerződő felek megbízzák dr. Nyíri Erzsébet ügyvédet (8800 Nagykanizsa, Szent Imre u. 8.) jelen szerződés ellenjegyzésével, a szerződés jóváhagyásával kapcsolatos eljárásban, valamint a tulajdonjog bejegyzése iránti eljárásban az illetékes földhivatal előtt a képviselőjük ellátásával, továbbá a **NAV előtt a B400 adatlap benyújtásával. Dr. Nyíri Erzsébet ügyvéd a megbízást elfogadja.**
16. Kijelentik a szerződő felek, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez. Teljes tájékoztatást kaptak a jelen szerződés tartalmáról, jogkövetkezményeiről, ezért a jelen szerződést ügyvédi tényvázlatként is elfogadják. Az okirat előkészítésekor, készítésekor, értelmezésekor és aláírásakor semmilyen tévedésben nem voltak, senki meg nem fenyegette őket, s megértették, valamint teljes mértékben elfogadták az ügyvédi tájékoztatást, így a jelen okirat aláírásával egyidejűleg lemondanak annak megtámadási jogáról. A jelen okiratot felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, felolvasás és elolvasás, valamint együttes értelmezés után helybenhagyólag írták alá.

Murakeresztúr, 2026. július 24.

Kovács György
eladó

Gyuranecz Ferenc
vevő

Záradék: Ellenjegyzem: Murakeresztúr, 2026. július 24.

Dr. Nyíri Erzsébet ügyvéd/iroda: 8800 Nagykanizsa, Szent Imre u. 8., KASZ: 36066389 /

Dr. Nyíri Erzsébet
ügyvéd
8800 Nagykanizsa, Szent Imre u. 8.
Pf. 246.
Tel.: 06-20/2277-058; 06-30/77005-098
Adószám: 50225961-2-40
e-mail: nyiri.erzsabet.dr@gmail.com