

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:  
**Farkas Kitti** (

|                                                         |              |
|---------------------------------------------------------|--------------|
| Zala Vármegyei Kormányhivatal<br>Földhivatali Főosztály |              |
| ERK. SZÁM                                               | 2026 AUG. 11 |
| ERK. NYTSZ.                                             | ELŐADÓ       |
| IKT. SZÁM                                               | 532490       |
| MELLÉKLET                                               |              |

Béke út 14.; állampolgársága: magyar), mint eladó – továbbiakban **Eladó**;

lakóhelye: 8872 Szentmargitfalva,

másrészéről:  
**Szücs Tibor**

akóhely, értesítési cím: 8872  
Szentmargitfalva, Béke út 16.; földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: 545041/2022.11.07.;  
állampolgárság: magyar; agrárkamrai azonosító szám: S887200386313, családi gazdaság nyilvántartási  
száma: OCSG-00088045), mint vevő – továbbiakban **Vevő**, (Eladó és Vevő továbbiakban együttesen:  
**Szerződő Felek**) között az alábbi helyen és feltételekkel:

### I. SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Szerződő Felek a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálytól elektronikus formában INYER/TULLAP/20260806/8446. ügyazonosítón lekért e-hiteles tulajdoni lap alapján megállapítják, hogy **a Szentmargitfalva zártkert 619 helyrajzi számú fásított terület művelési ágú, 281 m2 térmértékű, 0,06 AK értékű ingatlan** a tulajdoni lap II. rész 4. sorszám alatti bejegyzése szerint 1/1 tulajdoni hányadban (továbbiakban **Ingatlan1**) az **Eladó tulajdonában van**.

A tulajdoni lap III. része az adásvételt akadályozó bejegyzést nem tartalmaz.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy az Ingatlan1-re lehívott e-hiteles tulajdoni lap-másolat tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek. A tulajdoni lap-másolaton elintézetlen széljegy nincs. Az Eladó szavatol azért, hogy az ingatlan-nyilvántartás adataiban a fentiekhez képest változás nem történt.

2. Szerződő Felek a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálytól napján elektronikus formában INYER/TULLAP/20260806/8649 ügyazonosítón lekért e-hiteles tulajdoni lap alapján megállapítják, hogy **a Szentmargitfalva, zártkert 620 hrsz.-ú, fásított terület művelési ágú, 735 m2 térmértékű, 0,17 AK értékű ingatlan** a tulajdoni lap II. rész 4. sorszám alatti bejegyzése szerint 1/1 tulajdoni hányadban (továbbiakban **Ingatlan2**) az **Eladó tulajdonában van**.

A tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy az Ingatlan2-re lehívott e-hiteles tulajdoni lap-másolat tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek. A tulajdoni lap-másolaton elintézetlen széljegy nincs. Az Eladó szavatol azért, hogy az ingatlan-nyilvántartás adataiban a fentiekhez képest változás nem történt.

3. Szerződő Felek a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálytól napján elektronikus formában INYER/TULLAP/20260806/8731 ügyazonosítón lekért e-hiteles tulajdoni lap alapján megállapítják, hogy **a Szentmargitfalva, zártkert 573 hrsz.-ú, fásított terület művelési ágú, 627 m2 térmértékű, 0,14 AK értékű ingatlan** a tulajdoni lap II. rész 2. sorszám alatti bejegyzése szerint 1/1 tulajdoni hányadban (továbbiakban **Ingatlan3**) az **Eladó tulajdonában van**.

A tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy az Ingatlan3-re lehívott e-hiteles tulajdoni lap-másolat tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek. A tulajdoni lap-másolaton elintézetlen széljegy nincs. Az Eladó szavatol azért, hogy az ingatlan-nyilvántartás adataiban a fentiekhez képest változás nem történt.

.....  
Farkas Kitti  
eladó

.....  
Szücs Tibor  
vevő

Dr. Berke T.  
.....  
Dr. Berke Tamás  
ügyvéd

4. Szerződő Felek a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálytól napján elektronikus formában INYER/TULLAP/20260806/8863 ügyazonosítón lekért e-hiteles tulajdoni lap alapján megállapítják, hogy **a Szentmargittfalva, zártkert 574 hrsz.-ú, kert és szőlő művelési ágú, összesen 1782 m2 térmértékű, mindösszesen 3,10 AK értékű ingatlan** a tulajdoni lap II. rész 4. sorszám alatti bejegyzése szerint 1/1 tulajdoni hányadban (továbbiakban **Ingatlan4**) az **Eladó tulajdonában van**.  
A tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy az Ingatlan4-re lehívott e-hiteles tulajdonilap-másolat tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek. A tulajdonilap-másolaton elintézetlen széljegy nincs. Az Eladó szavatol azért, hogy az ingatlan-nyilvántartás adataiban a fentiekhez képest változás nem történt.

5. Szerződő Felek a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálytól napján elektronikus formában INYER/TULLAP/20260806/8943 ügyazonosítón lekért e-hiteles tulajdoni lap alapján megállapítják, hogy **a Szentmargittfalva, zártkert 575 hrsz.-ú, szőlő művelési ágú, 664 m2 térmértékű, 2,25 AK értékű ingatlan** a tulajdoni lap II. rész 2. sorszám alatti bejegyzése szerint 1/1 tulajdoni hányadban (továbbiakban **Ingatlan5**) az **Eladó tulajdonában van**.  
A tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy az Ingatlan5-re lehívott e-hiteles tulajdonilap-másolat tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek. A tulajdonilap-másolaton elintézetlen széljegy nincs. Az Eladó szavatol azért, hogy az ingatlan-nyilvántartás adataiban a fentiekhez képest változás nem történt.

6. Szerződő Felek a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálytól napján elektronikus formában INYER/TULLAP/20260806/8943 ügyazonosítón lekért e-hiteles tulajdoni lap alapján megállapítják, hogy **a Szentmargittfalva, zártkert 576 hrsz.-ú, szőlő és kert művelési ágú, összesen 1069 m2 térmértékű, mindösszesen 2,13 AK értékű ingatlan** a tulajdoni lap II. rész 4. sorszám alatti bejegyzése szerint 1/1 tulajdoni hányadban (továbbiakban **Ingatlan6**) az **Eladó tulajdonában van**.  
A tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy az Ingatlan6-re lehívott e-hiteles tulajdonilap-másolat tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek. A tulajdonilap-másolaton elintézetlen széljegy nincs. Az Eladó szavatol azért, hogy az ingatlan-nyilvántartás adataiban a fentiekhez képest változás nem történt.

A Felek rögzítik, hogy Ingatlan1, Ingatlan2, Ingatlan3, Ingatlan4, Ingatlan5 és Ingatlan6 a továbbiakban együttesen: **Ingatlanok**.

## II. VÉTELÁR

7. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó tárgyi Ingatlanokat eladja, a Vevő pedig az Ingatlanokat – *annak általa ismert és megtekintett állapotában* – adásvétel jogcímén megveszi mindösszesen 361.060.- Ft, azaz háromszázhatvanegyezer-hatvan forint egybefoglalt vételáron.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. év CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 8/A. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a tárgyi földek ellenértéke külön-külön az alábbi:

- Ingatlan1: 19.670,- Ft;
- Ingatlan2: 51.450,- Ft;
- Ingatlan3: 43.890,- Ft;
- Ingatlan4: 124.740,- Ft;
- Ingatlan5: 46.480,- Ft;
- Ingatlan6: 74.830,- Ft.

.....  
Farkas Kitti  
eladó

.....  
Szücs Tibor  
vevő

Dr. Berke Tamás  
egyéni i.  
Nagykanizsa  
Telef.  
.....  
u. z. fszt. 3.  
.....  
Dr. Berke Tamás  
ügyvéd

A szerződő felek rögzítik, hogy az 1-6. pontokban rögzített Ingatlanokon a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 8/A. § (3) bekezdésében foglaltak szerinti ültetvény, felépítmény vagy a földrésztlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

A szerződő felek rögzítik, hogy az 1-6. pontokban meghatározott földek / Ingatlanok szomszédosak egymással, így a Földforgalmi tv. 19. § (5) bekezdése a) pontja alapján erre a körülményre tekintettel kerülhet sor az egybefoglalt vételár megállapítására.

A szerződő felek rögzítik, hogy az 1-6. pontokban rögzített Ingatlanokon a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 8/A. § (3) bekezdésében foglaltak szerinti ültetvény, felépítmény vagy a földrésztlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

### III. VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

8. A Vevő az Ingatlanok egybefoglalt vételárát, azaz 361.060.- Ft-ot az adásvételi szerződés aláírásának napján, a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg indítandó átutalással fizeti meg az Eladó részére, az
- ra. Az Eladó köteles a teljes vételár hiánytalan átvételéről teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozni. Az Eladó a teljes vételár ily módon történő teljesítéséhez a jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárul. Az Eladó a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. A banki átutalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor a fent rögzített teljes vételár a fentiekben megadott bankszámlán jóváírásra kerül.

### IV. FÖLDFORGALOMMAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK

9. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a jelen okiratban foglalt adásvételi jogügylet érvényes létrejöttéhez az adásvételi szerződésnek, az Ingatlanok fekvése szerint illetékes települési önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztése, továbbá az ingatlan fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv határozati formában kinyilvánított jóváhagyása szükséges. Jelen szerződés rendelkezései függő hatályúak, azok akkor lépnek hatályba, ha az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv hatóságilag a szerződést jóváhagyja.
10. Szerződő Felek az okirat aláírásával kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 18-19.§-ai alapján az ott felsoroltakat elővásárlási jog illeti meg. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő az elővásárlással kapcsolatos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő eljárás lefolytatása függvényében szerezheti meg a tárgyi Ingatlan tulajdonjogát.
11. Az eljáró ügyvéd a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdése alapján a jelen adásvételi szerződést annak valamennyi fél általi aláírását követő 8 napon belül megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 23.§ (1) bekezdése szerint először érvényességi és hatályosulási szempontból megvizsgálja a szerződés tartalmát, amennyiben nem tagadja meg az adásvételi szerződés előzetes jóváhagyását, közzétételre alkalmasnak nyilvánítja azt és elrendeli az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül a szerződés hatósági jóváhagyásának. Az illetékes jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányaival együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

.....  
Farkas Kitti  
eladó

.....  
Szűcs Tibor  
vevő

.....  
Dr. Berke Tamás  
ügyvéd



12. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. szerint földművesnek minősül (földművesként az 510159/2014.04.22. számon került a Zala Vármegyei Kormányhivatal nyilvántartásába), azzal, hogy a 18. § (1) bekezdés c) alpontja alapján olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemi központja legalább 3 éve olyan Magyarország területén fekvő településen (Szentmargittalva) van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanok fekszenek, és a 18. § (4) bekezdésben foglaltak alapján a 18. § (1) bekezdés c)-e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosult csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak között a 18. § (4) bekezdés a) alpontja szerinti ranghely illeti meg, tekintettel arra, hogy legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja, így a törvény által biztosított ezen jogalapon és ezen ranghelyen elővásárlási joga áll fenn a tárgyi ingatlanra.
13. Szerződő Felek kijelentik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján nem rendelkeznek részarány-tulajdonnal.
14. A Vevő nyilatkozik, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.
15. A Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy nem minősülnek közeli hozzátartozónak.
16. A Vevő vállalja, 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 – az alábbi esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél
- a) a föld használatát
  - aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy
  - ab) a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át;
  - b) társult erdőgazdálkodást folytat, vagy
  - c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére.
- A föld más célra hasznosítható a következő célokból: talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása; öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása; öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése; tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése; védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása; mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése; lakóépület létesítése; a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása.
17. Az Eladó kijelenti, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földek nem állnak harmadik személy használatában, a földekre nincs folyamatban lévő földhasználati szerződés.
18. Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (4) alapján nyilatkozik, hogy amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
19. A Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

.....  
Farkas Kitti  
eladó

.....  
Szűcs Tibor  
vevő

.....  
Dr. Berke Tamás  
ügyvéd

20. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában nincs 300 hektár nagyságú vagy 6000 aranykorona értékű termőföld, illetve az 1. pontban jelzett ingatlan fekvése szerinti településen az Ő és közeli hozzátartozója tulajdonában lévő termőföld mennyisége a megvásárolt földterületekkel együtt nem haladja meg a település összes termőföld területének egynegyedét vagy az ezer hektárt. A Vevő kijelenti, hogy a földszerzési maximum, birtokmaximum szabályaiba nem ütközik.

### III. TULAJDON- ÉS BIRTOKÁTRUHÁZÁS, KÖTELEZETTSÉGEK

21. A Eladó ezen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz - és egyben kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságot -, hogy a Szentmargitfalva zártkert 619 helyrajzi számú fásított terület művelési ágú, 281 m<sup>2</sup> termértékű, 0,06 AK értékű ingatlan vonatkozásában az Eladó 1/1-ed tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjoga törlésre és ezzel egyidejűleg a Vevő tulajdonjoga 1/1-ed tulajdoni hányadban – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezi és kéri, hogy a Szentmargitfalva zártkert 619 helyrajzi számú fásított terület művelési ágú, 281 m<sup>2</sup> termértékű, 0,06 AK értékű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, illetve Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon kéri és engedélyezi, hogy fent meghatározott ingatlan tekintetében az Eladó 1/1-ed tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

A Eladó ezen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz - és egyben kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságot -, hogy a Szentmargitfalva, zártkert 620 hrsz.-ú, fásított terület művelési ágú, 735 m<sup>2</sup> termértékű, 0,17 AK értékű ingatlan vonatkozásában az Eladó 1/1-ed tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjoga törlésre és ezzel egyidejűleg a Vevő tulajdonjoga 1/1-ed tulajdoni hányadban – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezi és kéri, hogy a Szentmargitfalva, zártkert 620 hrsz.-ú, fásított terület művelési ágú, 735 m<sup>2</sup> termértékű, 0,17 AK értékű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, illetve Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon kéri és engedélyezi, hogy fent meghatározott ingatlan tekintetében az Eladó 1/1-ed tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

A Eladó ezen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz - és egyben kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságot -, hogy a Szentmargitfalva, zártkert 573 hrsz.-ú, fásított terület művelési ágú, 627 m<sup>2</sup> termértékű, 0,14 AK értékű ingatlan vonatkozásában az Eladó 1/1-ed tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjoga törlésre és ezzel egyidejűleg a Vevő tulajdonjoga 1/1-ed tulajdoni hányadban – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezi és kéri, hogy a Szentmargitfalva, zártkert 573 hrsz.-ú, fásított terület művelési ágú, 627 m<sup>2</sup> termértékű, 0,14 AK értékű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, illetve Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon kéri és engedélyezi, hogy fent meghatározott ingatlan tekintetében az Eladó 1/1-ed tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

A Eladó ezen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz - és egyben kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságot -, hogy a Szentmargitfalva, zártkert 574 hrsz.-ú, kert és szőlő művelési ágú, összesen 1782 m<sup>2</sup> termértékű, mindösszesen 3,10 AK értékű ingatlan vonatkozásában az Eladó 1/1-ed tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjoga törlésre és ezzel egyidejűleg a Vevő tulajdonjoga 1/1-ed tulajdoni hányadban – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezi és kéri, hogy a Szentmargitfalva, zártkert 574 hrsz.-ú, kert és szőlő művelési ágú, összesen 1782 m<sup>2</sup> termértékű, mindösszesen 3,10 AK értékű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, illetve Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon kéri és engedélyezi, hogy fent meghatározott ingatlan tekintetében az Eladó 1/1-ed tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

.....  
Farkas Kitti  
eladó

.....  
Szűcs Tibor  
vevő

.....  
Dr. Berke Tamás  
ügyvéd

Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezi és kéri, hogy a Szentmargitfalva, zártkert 575 hrsz-ú, szőlő művelési ágú, 664 m2 térmértékű, 2,25 AK értékű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, illetve Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon kéri és engedélyezi, hogy fent meghatározott ingatlan tekintetében az Eladó 1/1-ed tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezi és kéri, hogy a Szentmargitfalva, zártkert 576 hrsz.-ú, szőlő és kert művelési ágú, összesen 1069 m<sup>2</sup> térmértékű, mindösszesen 2,13 AK értékű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, illetve Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon kéri és engedélyezi, hogy fent meghatározott ingatlan tekintetében az Eladó 1/1-ed tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

22. Az Eladó a jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi záradékolása napján ruházza át az Ingatlanok tulajdonjogát a Vevőre.
23. Az Ingatlanok mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának meghozatala napján kerülnek a Vevő birtokába, az Eladók ezzel az időponttal ruházzák át az Ingatlanok birtokát a Vevőre, a Vevő birtokátruházás időpontjától viseli azok terheit, húzza azok hasznait.
24. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Vevő az ingatlanokat a megtekintett állapotban vásárolta meg. Szerződő Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy elidegenítési és szerzési képességükben korlátozva nincsenek, az Eladó és Vevő nagykorú magyar állampolgárok. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanilletőséggel kapcsolatban tartozása (köztartozás) nem áll fenn, az Ingatlanilletőség per-, teher-, és igénymentes, harmadik személynek az Ingatlanilletőséggel kapcsolatban nincs olyan joga, mely Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná. Szerződő Felek kijelentik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és annak kapcsán született, a jelen jogügyletre vonatkozó jogszabályi előírásairól teljes körű jogi felvilágosítást kaptak.
25. Vevő vállalja, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 26. § (1) bek. p) pontjában foglalt kedvezmény igénybevételéhez jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanilletőség tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számított 5 évig.
26. A jelen szerződéssel kapcsolatos, az Ingatlanilletőség a Vevő részére történő bejegyzésével kapcsolatos költségeket, valamint az ügyvédi költségeket – így különösen, de nem kizárólagosan az okiratszerkesztési és eljárási díját, a tulajdoni lapok költségeit) a Vevő viseli, akként, hogy ezen költségeket azonnali esedékességgel köteles megfizetni.

Dr. Berke Tamás  
-nyuny u. 2. fszt. 3.  
06-30/375-4741  
Dr. Berke Tamás  
ügyvéd  
2-40



27. Szerződő Felek azonosítását – ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget téve – az okiratszerkesztő ügyvéd a 2007. évi CXXXVI. törvény előírásainak megfelelően elvégezte. Személyazonosságukról a hivatkozott jogszabály által előírt okmányok ellenőrzése révén meggyőződött és azonosító adataikat az ezen okmányokban foglaltakkal egyezően rögzítette a jelen szerződésben.
28. Szerződő Felek ezennel igazolják, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta őket a személyazonosság ellenőrzésének céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) számú szabályzata 15. pontjában megjelölt bejelentési kötelezettségről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. Szerződő Felek kijelentik, hogy az adatkezeléshez, valamint annak kapcsán az ellenőrzés alapjául szolgáló okmányaikról történő másolat készítéséhez kifejezetten hozzájárulnak.
29. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződést csak minden fél aláírásával, és ügyvédi ellenjegyzéssel, írásban lehet kiegészíteni, módosítani, megszüntetni. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés minden jogot és kötelezettséget tartalmaz, ezen túlmenően semmilyen egyéb jogot és kötelezettséget egymással szemben nem vállaltak, és nem kívántak rögzíteni. Szerződő Felek rögzítik, hogy minden olyan tény, körülmény, nyilatkozat, amely a szerződéskötés szempontjából lényeges, a jelen szerződés részét képezi, ezen túlmenően semmilyen kérdést rendezni nem kívánnak.
30. Szerződő Felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a földhivatal előtti eljárásban való képviselettel, az elővásárlással kapcsolatos minden jogügylettel, az illetékes önkormányzati hivatalnál való kifüggesztéssel, az esetleges közigazgatási és bírósági eljárásban való képviselettel továbbá az eB400 sz. NAV adatlap kitöltésével és aláírásával **megbízák és meghatalmazzák dr. Berke Tamás ügyvédet (8800 Nagykanizsa, Rozgonyi utca 2. fszt. 3.).** A megbízást és a meghatalmazást dr. Berke Tamás jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.
31. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályait alkalmazzák. Szerződő Felek nyilatkoznak arról, hogy az Eladók és a Vevő nagykorú magyar állampolgárok és nem állnak cselekvőképességet kizáró, vagy korlátozó gondnokság hatálya alatt, ügyletkötési képességük nem korlátozott.
32. Szerződő Felek a megkötni kívánt szerződéssel kapcsolatban a teljes körű felvilágosítást megkapták, a megállapodás tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapját megtekintették, arról tájékozódtak és nyilatkoznak, hogy a jelen megállapodást ezen ismereteik birtokában kötik meg. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben jognyilatkozatot tesznek, melynek tartalmával tisztában vannak és maguk is kívánják a szerződés által kiváltott joghatás beálltát.

Szerződő Felek mást a szerződésbe nem kívánnak belefoglalni, ezért azt tényvázlatnak is elfogadják. Jelen szerződést, mely 7 oldalból 32 pontból áll és 7 példányban készült, a Szerződő Felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és megértés után jóváhagyólag írták alá

Nagykanizsa, 2026. augusztus 6.

.....  
Farkas K. I.  
eladó

.....  
Szűcs Tibor  
vevő

### ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK ÉS TANÚSÍTVÁNY

Ellenjegyzem! Kelt, Nagykanizsa, 2026. augusztus 6. napján

Dr. Berke Tamás ügyvéd

8800 Nagykanizsa, Rozgonyi utca 2. Fsz. 3.

Kamarai azonosító száma: 36057530

Záradék:  
Kifüggesztés időpontja (napja): 2026.09.02  
Közlés kezdő napja: 2026.09.03  
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva  
álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026.10.04, mely  
határidő jogvesztő.  
Evetől napja: .....

.....  
jegyző/meghatalmazott aláírása

