

5/629/2026

Földhivatali Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
ÉPÍTÉSI	2026 OKT. - 2
ÉPÍTÉSI	ELŐADÓ
ÉPÍTÉSI	592 865
MELLÉKLET	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről:

Kiss Richárd (születési családi és utónév: , születési hely és idő:
, anyja születési neve: személyi azonosító:
adóazonosító jel: 8831 Nagykánizsa, Nagy Lajos utca 13. szám alatti lakos
- a továbbiakban: **eladó** -

másrészről:

Sifter István (születési családi és utónév: , születési hely és idő:
, anyja születési neve: a, személyi azonosító:
adóazonosító jel:) 8856 Surd, Kossuth Lajos utca 56. szám alatti lakos
- a továbbiakban: **vevő** - között, az alábbiak szerint.

1. A szerződő felek megállapítják, hogy az eladó tulajdonában áll 1/1 arányban a **Surd külterület 024/6 hrsz.** alatt nyilvántartott "szántó, erdő" művelési ágú, 7209 m² területű ingatlan. A szerződő felek megállapítják továbbá, hogy az ingatlanon vezetékgig áll fenn a Magyar Telekom Zrt. javára, egyebekben az ingatlan tehermentes, a tulajdoni lap teher és széljeggyel bejegyzést nem tartalmaz.

2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó eladja a vevőnek az 1. pontban részletezett ingatlant jelenlegi és megtekintett állapotában, a kölcsönösen kialakított **1.000.000,-Ft, azaz egymillió forint** vételárért oly módon, hogy a vevő 1/1 arányban szerzi meg ezen ingatlan per, teher és igénymentes tulajdonjogát. A felek rögzítik, hogy a vételáron belül az erdő értéke 600.000,-Ft, a szántó értéke 400.000,-Ft.

3. A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő a 2. pontban megjelölt 1.000.000,-Ft vételárat 2026. augusztus 18. napján internetbankon keresztül átutalta az eladónak a CIB Banknál vezetett számú bankszámlájára, mely összeg átvételét és a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vételárának hiánytalan kiegyenlítését az eladó e szerződés aláírásával **elismeri és nyugtázza.**

4. Az eladó jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy tulajdonjoga törlésre kerüljön, a vevő tulajdonjoga bejegyzést nyerve a Surd külterület 024/6 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba **1/1 arányban és adásvétel jogcímén**, minden további megkérdezése és feltétel kikötése nélkül. Egyidejűleg a birtokláshoz való jogot is átruházza a vevő javára.

5. A **vevő kijelenti**, hogy a mező-és az erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 5. § 7. pontja szerint bejegyzett **földműves**, a bejegyző határozat száma: grárkamara nyilvántartási száma:

6. A **vevő akként nyilatkozik**, hogy tulajdonszerzése a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximumot nem éri el, a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt a 300 hektárt nem éri el. Nyilatkozik továbbá, hogy a 16. § (2) bekezdésében szabályozott 1200 hektár birtokmaximumot sem éri el. Erre tekintettel kijelenti, hogy jelen jogügylet szerzési korlátozásba **nem ütközik.**

7. A vevő akként nyilatkozik, hogy **részarány - tulajdonnal nem rendelkezik.**

Kiss Richárd eladó

Sifter István vevő

Bazsóné dr. Hajnalka Adrienn ügyvéd KASZ: 36057292

8. A **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.

9. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező föld **nem áll harmadik személy használatában, továbbá többlethasználati megállapodás sem érinti.**

10. A **vevő kijelenti**, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozása.)

11. A **vevő kijelenti**, hogy e szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

12. A vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földre vonatkozóan a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja szerinti **elővásárlási joga** áll fenn, miszerint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

13. A **szerződő felek tudomásul veszik**, hogy a Földforgalmi törvény 18. § - ában és 19. § - ában meghatározott, továbbá az egyéb jogszabályon és esetleges megállapodáson alapuló **elővásárlásra jogosultakkal** a jelen szerződésbe foglalt vételi ajánlatot közölni kell. A szerződő felek tudomásul veszik továbbá, hogy a szerződést az aláírásától számított 8 napon belül meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, a szerződés hirdetmény útján történő közzététele és a hatósági jóváhagyás-iránti eljárás lefolytatása céljából. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg a szerződés jóváhagyását, végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, ezen döntését közli az eladóval és a vevővel, továbbá elrendeli a szerződés közzétételét és a szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének a hirdetményi úton történő közlés céljából. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést az elővásárlási jog jogosultjaival.

14. A **szerződő felek tudomásul veszik**, hogy jelen adásvételi szerződés hatályosságához a **mezőgazdasági igazgatási szerv** hatósági jóváhagyása szükséges. A hatósági jóváhagyással a szerződés a megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A jóváhagyásról történő nyilatkozattételig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni. A szerződés nem válik hatályossá, ha a hatóság a jóváhagyást nem adja meg. Ha a szerződés hatálya nem állt be, a szerződés teljesítése nem követelhető. A hatálytalan szerződés alapján történt teljesítésekre az érvénytelen szerződés jogkövetkezményeit kell megfelelően alkalmazni.

15. A **szerződő felek tudomásul veszik** továbbá, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult személytől a vételi ajánlatra elfogadó nyilatkozat érkezik és azt a nyilatkozatot a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja, úgy az elővásárlási jogát gyakorló személy a vevő helyébe lép és a szerződés ezzel a személlyel jön létre.

16. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult személytől vételi ajánlat érkezik és azt a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv ezen jogügylet jóváhagyását megtagadja, úgy kötelesek az **eredeti állapotot haladéktalanul helyreállítani** és az eladó köteles a vételárat a vevőnek

kamatmentesen visszafizetni. A visszafizetés határideje a mezőgazdasági igazgatási szerv ezen jogügylet jóváhagyását megtagadó döntése kézhezvételétől számított legkésőbb 3. nap.

17. A felek megállapodnak abban, hogy a vevő jelen jogügylet hatósági jóváhagyását követő napon lép az ingatlan **birtokába**, attól az időponttól kezdődően élvezni hasznait és viseli a fenntartásával járó terheket, a kárveszély is azon időponttól kezdődően száll át a vevőre.

18. A szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik és jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy valamennyien **magyar állampolgárok**, ingatlan elidegenítési és szerzési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza és nem zárja ki, ügyletkötési képességük teljes és korlátozás nélküli.

19. Az eladó az általa átruházott ingatlan per, teher és igénymentességéért szavatosságot vállal.

20. A felek jelen okiratban **meghatalmazzák** Bazsóné dr. Hajnalka Adrienn ügyvédet (székhely: 8800 Nagykanizsa, Sugár út 16/D., nyilvántartásba vette a Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara, Kamarai Azonosító Száma: 36057292) e szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá azzal, hogy **képviselje őket** a jelen jogügylettel kapcsolatos ingatlan – nyilvántartási eljárásban a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály (8800 Nagykanizsa, Platán sor 2.) előtt az eladó tulajdonjogának törlése és a vevő 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzése iránt minden jognyilatkozat megtételére kiterjedően, továbbá a hirdetményi közlés és a hatósági jóváhagyás iránti eljárás lefolytatása céljából a **mezőgazdasági igazgatási szerv előtti közigazgatási eljárásban** is. Jelen meghatalmazás kiterjed arra is, hogy eljáró ügyvéd a jelen okiratba foglalt vagyonszerzést illetékügyben **bejelentse az állami adóhatóság felé**. Az okiratot szerkesztő ügyvéd az ezen pontba foglalt meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével **elfogadja**.

21. A **vevő vállalja**, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező föld birtokbaadásától, 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 mező – illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

22. A **vevő kezdeményezi** az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdésének p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását a jelen jogügyletre vonatkozóan az állami adóhatóság előtti eljárásban.

23. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és vevő adatai vonatkozásában. A felek az ellenőrzés elvégzéséhez a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak.

24. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek.

E szerződést a felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon elolvasás és megértést követően az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt helybenhagyólag aláírták.

Nagykanizsa, 2026. szeptember 29.

Kiss Richárd eladó

Sifter István vevő

Szerkesztettem és **ellenjegyzem** Nagykanizsán, 2026. szeptember 29. napján Bazsóné dr. Hajnalka Adrienn ügyvéd, székhelye: 8800 Nagykanizsa, Sugár út 16/D., Kamarai Azonosító Szám: 36057292

Záródek:

A kérelem beérkezésének dátuma: 2026. 10. 12.
 A(z) szerződés kormányzati portálon történő
 közzétételének napja: 2026. 10. 12.
 A(z) jogosult jognyilatkozatának
 megtételére nyitva álló határidő: 2026. 10. 11.
 A fenti határidő jogvesztő!
 A kormányzati portálról történő levétel napja:
 A jogszabályban előírt elektronikus közzététel megtörtént.
 A(z) jogosultság megtételére nyitva
 álló nap alatt jognyilatkozat érkezett.
 Surd,

BAZSONÉ DR. HAJNALKA ADRIENN
 ügyvéd

8801 Nagykanizsa, Sugár u. 16/D
 Adószám: 54742729-1-40
 Tel./Fax: 93/786-394, Mobil: 06-30-9371-12
 E-mail: drhajnalika@gmail.com