

Tel.: 06-30-8680-818, email adakedina@gmail.hu

Kozmáné Dr. Radák Edina ügyvéd

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 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, hogy vevőnek mindkét ingatlanra (Iharos 074/12 és 074/10) haszonbérlete van bejegyezve az illetőségek vonatkozásában 2028.01.01. napjáig, melynek díja 40.000,- Ft/Ha/év.**
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 Nagyatádi Járási Földhivatal előtt az 510186/2/2014. 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 fentieken 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 már korábban az ingatlanok birtokába, így attól a naptól szedi annak hasznait, viseli a terheit, valamint a kárvételt.

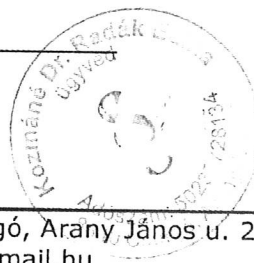
Kozmáné Dr. Radák Edina ügyvéd

21. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18.§. (1) bekezdés b.) pontja és (bc.) alpontja szerinti 20 km-es körzetben élő földet használó földműves, akinek a lakóhely, illetve mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve 20 km távolságra van a tárgyi ingatlanoktól. Vevő a Földforgalmi törvény 18.§. (4) bekezdés a.) pontja alapján családi mezőgazdasági társaság tagja illetve őstermelők családi gazdaságnak a tagja. OCSG száma:00065562.
22. Vevő jogszabály alapján nyilatkozza, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. (Inyvtv. vhr. 42.§)
23. Felek rögzítik, azt is, hogy a fentebb írtakra tekintettel jelen szerződés hatályba lépésének feltétele az a tény, hogy jelen jogügylet vonatkozásában a sorrendben vevőt megelőző elővásárlásra jogosult személyek a szerződés, mint vételi ajánlat kifüggesztésétől számított 30 napon belül elfogadó nyilatkozatot ne tegyenek és vevő tulajdonszerzése a hatósági szervek feltételeinek megfelelően. |. oldal 3
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 pénzmegosztás 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 képvisellel, a település jegyzője előtti kifüggesztéssel, az ezzel kapcsolatban fellépő hatósági jóváhagyás, illetve a helyi földbizottság, valamint a földhivatal előtti eljárásbeli képviselőjükkel (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 önazonosság védelméről szóló törvény értelmében a település saját önálló rendeletet nem alkotott, így egyéb elővásárlási jog nem áll fenn.**

Csurgó, 2026.09.17.

Kodela Ferenc
eladó

Molnár Gábor
vevő

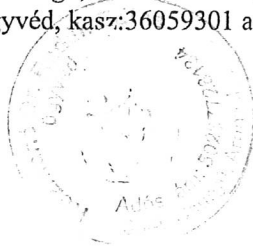


Kozmáné Dr. Radák Edina ügyvéd, Iroda címe: 8840 Csurgó, Arany János u. 23.
Tel.: 06-30-8680-818, email: radakedina@gmail.hu

Kozmáné Dr. Radák Edina ügyvéd

Készítettem és ellenjegyzem: Csurgó, 2026.09.17. napján

Kozmáné Dr. Radák Edina ügyvéd, kasz:36059301 az Üttv 44.§. (1) bekezdése alapján ellenjegyzem



]. oldal 4

A large, stylized handwritten signature in black ink. Overlaid on the signature is a circular notary seal, similar to the one in the top left, with the text "Kozmáné Dr. Radák Edina" and "Csurgó, Magyarország". The seal also contains a date stamp and a signature.

ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.

A digitalizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Megyei 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: Petz Zsuzsanna

2026.10.20. 10:00:51