

Magyar Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
ÉRKELETT	2025 OKT. 12
TÖZ	ELŐADÓ
532911	MELLEKLET

-1-

2366/2026.

Adásvételi szerződés

2026. 11. 25.

amely létrejött egyrészről Kovátsné Salamon Rita / születési családi és utóneve: Salamon Rita, születési helye: , születési ideje: , anyja születési neve: , személyi azonosítója / 9321 Farád, Győri út 20. szám alatti lakos, mint eladó, másrészről Medvenics László / születési családi és utóneve: Medvenics László, születési helye: , anyja születési neve: , személyi azonosítója: / 8756 Nagyrécsa, Petőfi utca 20. szám alatti lakos, mint vevő között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1./ Az eladó eladja, a vevő megveszi 1/1 arányban a Nagyrécsa külterület 03/34 helyrajzi szám alatt felvett szántó megnevezésű ingatlant 3.200.000.-Ft, azaz hárommillió-kétszázezer forint vételárért.

2./ A vevő a jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg kifizette banki átutalással a 3.200.000.-Ft, azaz hárommillió-kétszázezer forint vételárat az eladónak, amit az eladó jelen szerződés aláírásával elismer és nyugtáz.

3./ Az eladó e szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a tulajdonjogot a vevő javára 1/1 arányban az adásvétel tárgyát képező ingatlanra adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

4./ A vevő a szerződéskötés napján, azaz 2026. október 05. napján veszi birtokba az adásvétel tárgyát képező ingatlant. A vevő a birtokba lépés napjától szedi az ingatlan hasznait, és viseli annak terheit.

5./ A szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok.

6./ A szerződő felek megállapítják, hogy Medvenics László vevő földműves. / bejegyző határozat száma: 510323/2014.05.29., bejegyző hivatal: Nagykanizsai Járási Földhivatal /

A vevő a Földforgalmi törvény elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezései tekintetében nyilatkozik, hogy elővásárlási joggal rendelkezik a 2013. évi CXXII. törvény 18.§. 1. bekezdés d./ pontja alapján, mint a fenti törvény szerint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, és aki egyben több mint egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja, nyilvántartási száma: ÖCSG:00069174.

7./ A vevő tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának, a vevő agrárkamara nyilvántartási száma: S875600089746-01.

8./ A vevő, mint földműves nyilatkozik arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16.§. 1. bekezdése szerint a földműves, valamint a 10.§. 3. és 3a. bekezdésben meghatározott módon szerző személy a föld tulajdonjogát – a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékig szerezheti meg / földszerzési maximum /.

9./ A szerződő felek tudomásul veszik azt, hogy az adásvételi szerződés érvényesülési és hatályosulási feltétele, hogy azt a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja.

10./ A vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ 1. bekezdése szerint 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 más célra nem hasznosítja.

11./ A vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. / 2013. évi CXXII. törvény 14. §. 1. bekezdés /

12./ A vevő nyilatkozik arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. / 2013. évi CXXII. törvény 14.§. 2. bekezdés /

13./ A vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal rendelkezik, és a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett termértékének együttes összege nem több, mint 300.

14./ A vevő, mint földműves vevő kijelenti, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a jelen szerződés tárgyát képező termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. A vevő, mint földműves vevő jelen pontban foglalt nyilatkozata és vállalása alapján az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§. 1. bekezdés p./ pontja alapján mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól a vevő jelen adásvételi szerződéssel történt termőföldvásárlása.

15./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos Polgári Törvénykönyv és a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

16./ A szerződő felek rögzítik, hogy jelen okiratban foglaltakat, mint tényvázlatot is elfogadják, amelyben kéri az eljáró dr. Cseresnyés Zsolt ügyvédet, hogy az adásvételi szerződést a fenti tartalommal készítse el.

17./ A szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az ONYA rendszerben B400 adatlap kitöltésével és feltöltésével, ahhoz szükséges adatszolgáltatással, a jelen szerződéssel kapcsolatos eljárásokban való képviselettel, helyettük, nevükben történő eljárással, a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos földhivatali eljárásban a Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. Nagykanizsa előtti képviselet ellátásával, a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges jognyilatkozatok megtételével a Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. Nagykanizsa és az eljáró hatóságok előtt dr. Cseresnyés Zsolt ügyvédet / 8756 Nagyrécsce, Kossuth u. 37. / bízzák, illetve hatalmazzák meg. Dr. Cseresnyés Zsolt ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

A szerződő felek jelen okiratot elolvasták, annak tartalmát megértették, és mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt jelen okiratot jóváhagyólag aláírták.

Nagyrécsce, 2026. október 05.

Kovátsné Salamon Rita
eladó

Medvenics László
vevő

Ellenjegyzem:
Nagyrécsce, 2026. október 05.

dr. Cseresnyés Zsolt
ügyvéd
KASZ szám: 36058397

Dr. CSERESNYÉS ZSOLT
Ügyvéd
8756 Nagyrécsce, Kossuth u. 37.

Kifüggesztés napja: 2026. 10. 26.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló 30 napos
határidő utolsó napja: 2026. 11. 25.
Éz a határidő jogvesztő.