

Kifüggesztés napja: 2026.10.27. Közlés napja: 2026.10.28.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére

nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026.11.27.

e határidő jogvesztő.

Levétel napja: 2026.11.30.

Amely szerződés létrejött egyrészről:

Szmodicsné Fekete Gyöngyi születési neve:

személyi azonosító jele:

Nemespátró, Petőfi Sándor utca 41. szám alatti lakos, mint eladó – továbbiakban: **eladó, másrészről:**

Szmodics Ádám Zoltán születési neve:

személyi azonosító

Nagykanizsa, Gárdonyi u. 11. szám alatti lakos, mint **vevő** között az alábbi helyen és feltételekkel:

a.n.:

szül. hely és idő:

adóazonosító jele:

8857

(a.n.:

szül. hely és idő:

adóazonosító jele:

) 8831

1. Az elektronikus úton lekért, INYER/TULLAP/20260922/10457 számú tulajdoni lap alapján az eladó **1/1** tulajdonát képezi a **Nemespátró, zártkert 1838 hrsz-ú, „kert”** művelési ágú, **854 m²** alapterületű, 5 min. oszt, **0,60 AK** értékű ingatlan, melynek teherlapján az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. vezetékjoga van bejegyezve vázrajz szerinti elhelyezkedésben, valamint biztonsági övezetre vonatkozó tilalom 1 m² nagyságú területre.
2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban írtakon felül az ingatlan per-, teher- és igénymentes, melyért eladó szavatosságot vállal. Eladó szavatol azért, hogy az adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányadát nem terhelik adók, illetékek, illetve adók módjára behajtandó köztartozások és az ingatlan illetőségét másnak nem idegenítette el.
3. Eladó eladja- vevő megveszi az 1.) pontban írt ingatlant 120.000. Ft., azaz százhuszezer forint kölcsönösen kialakított vételáron. Vevő az ingatlan vételárát letétbe helyezi a szerződést **ellenjegyző ügyvénél azzal a meghagyással, hogy azt letétkezelő jelen okirat aláírásával egyidejűleg fizesse ki eladó kezeihez. A vételár** átvételét eladó jelen szerződés aláírásával elismeri.
4. Tekintettel a vételár maradéktalan megfizetésére, **eladó** a szerződés aláírásával feltétlenül és kifejezetten, visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy a földhivatal a vevő **1/1** tulajdonjogát a **Nemespátró, zártkert 1838. hrsz-ú** ingatlanra adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze saját tulajdonjoga törlése mellett, ezt a **vevő** is feltétlenül és kifejezetten, visszavonhatatlanul kéri.
5. 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.
6. Vevő kijelenti, hogy a **2013.évi CXXII. TV. 5. § 6. pontja szerint fiatal földműves, regisztrációs száma 510048/2017; a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagsági azonosító száma: S885700132456-01. Vevő az elővásárlási jogát a Földtörvény 18. § (1) bekezdés e) pontjára alapítja, azaz „olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van”, továbbá a 18.§(4) bekezdés b) pontja szerint fiatal földműves.**
7. 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.

Szmodicsné Fekete Gyöngyi
eladó

Szmodics Ádám Zoltán
vevő

dr. Nyíri Erzsébet
ügyvéd

Földhivatali nyilvántartás	
Értéktárgy	2026.10.27
Értéktárgy	552927
Értéktárgy	MELLEKLET

8. Vevő **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.
9. 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.
10. Vevő a 2013. évi CXXII törvény 13. § (1) és (2) bekezdés alapján kijelenti, hogy az ingatlan illetőségek 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.
11. A szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok, a szerződéssel kapcsolatos költségeket vevő viseli. Vevő földművesként illetékmentességet megállapítását kéri.
12. Amennyiben a szerződés más elővásárlásra jogosult vevővel jön létre, úgy az eladó a Szmodics Ádám Zoltán által részére már kifizetett vételárat az elővásárlási jogát gyakorló vevőtől átvett összegből fizeti vissza Szmodics Ádám Zoltán részére, az elővásárlásra jogosult részére kiadásra kerülő tulajdonjog bejegyzési engedéllyel egyidőben. ~~A szerződés megkötésével felmerült, igazolt költségeket pl. ügyvédi munkadíj összegét az elővásárlásra jogosult Szmodics Ádám Zoltán részére fizeti meg ugyancsak a tulajdonjog bejegyzési engedély kiadásával és a vételár kifizetésével egyidejűleg a mezőgazdasági szerv jóváhagyását követő 8 napon belül.~~
13. Szerződő felek megbízzák dr. Nyíri Erzsébet ügyvédet (8800 Nagykanizsa, Szent Imre u. 8.) jelen adásvételi 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 jelen okirat aláírásával elfogadja.
14. 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.

Nagykanizsa, 2026. szeptember 30.

Szmodicsné Fekete Gyöngyi eladó	Szmodics Ádám Zoltán vevő
---	-------------------------------------

Záradék: Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem:

/Nagykanizsa, 2026. szeptember 25-30.

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; 06-30/7005-098
Adószám: 50225961-2-40
e-mail: nyiri.erszsebet.dr@gmail.com