Kozmáné Dr. Radák Edina
ügyvéd

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
(egységes szerkezetben a vételi ajánlattal)

Amely létrejött egyrészről **Lakos Laiosné sz.** (an. : , szül. hely, idő: , szem. számjele , adójele: , lakcím: 8854 Örtilos, Asszonyvár 15. sz. alatti lakos, szem. ig. mint **eladó** (továbbiakban eladó)

másrészről **Botos Klaudia sz.** (an. : , szül. hely, id , szem. számjele: adójele akcím: 1038 Budapest Új, Virág u. 11. 2. ép. Fszt./1. szám alatti lakos, uticvei száma t **vevő** (továbbiakban vevő)

között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

1. Eladó eladja örökre és visszavonhatatlanul per- teher és igénymentesen a kizárólagos tulajdonában lévő **Őrtilos 4644 hrsz.** alatt felvett „erdő és gazdasági épület, kert" tkv-i megnevezésű összesen 1389 m² térmértékű, 0.53 AK értékű zártkerti ingatlanát vevőnek a kölcsönösen kialkudott összesen 3.500.000,- Ft, azaz hárommillió-ötszázezer forint vételárért. Felek kijelentik, hogy a gazdasági épület értéke 2.800.000,- Ft, a termőföld vételára 700.000,- Ft. Felek az ingatlan érintő tényfeljegyzéssel tisztában vannak.
2. **Vevő** az 1. pontban körülírt ingatlant **1/1-ed arányban** az ott jelzett vételárért megvásárolja akként, hogy a teljes vételárat jelen okirat aláírását megelőzően már megfizetett eladó részére, eladó kérésének megfelelően Lakos Edina nevén lévő MBH Banknál vezetett 50466027-10000771-es számú számlaszámra. Eladó a teljes vételár átvételét jelen okirat aláírásával egyidejűleg is elismeri, nyugtatja és a teljesítést saját kézhez történő teljesítésnek ismeri el.
3. Vevő a szerződés tárgyát képező ingatlant a megtekintett és megismert állapotában, annak alkotórészeivel és tartozékaival, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotában vásárolja meg.
4. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanon fennálló a rendeltetésszerű használatot akadályozó hibákról nincsen tudomása. Szavatolja továbbá azt, hogy az ingatlan tulajdonjogára, használatára, hasznai szedésére más személynek érvényes jogcíme nincs. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant semminemű közvagy díjtartozás nem terheli és nincs tudomása olyan körülményről, ami gátolná az ingatlan használatát, nem tud olyan elvégezendő munkálatokról sem, amely lényegesen befolyásolná az ingatlan értékének alakulását.
5. Vevő a mai nappal lép a szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába, így ettől a naptól szedi annak hasznait és viseli terheit, valamint a kárveszélyt.
6. Szerződő felek, főleg eladó ***már most ezennel feltétlen és visszavonhatatlan*** hozzájárulását adja ahhoz, hogy eladó saját tulajdonjogát az illetékes földhivatal letörölje, valamint ezzel együtt vevő tulajdonjogát 1/1-ed arányban a szerződés tárgyát képező Őrtilos 4644 hrsz. alatti zártkerti ingatlan vonatkozásában az illetékes földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba *adásvétel* jogcímén bejegyezze (bejegyzési engedély). Vevő ***feltétlen és visszavonhatatlan*** hozzájárulását adja ahhoz, hogy tulajdonjogát 1/1-ed arányban az illetékes földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba *adásvétel* jogcímén bejegyezze Őrtilos 4644 hrsz.-ú zártkerti ingatlan tekintetében.
7. Felek kijelentik, hogy jelen szerződéssel felmerülő, vevő tulajdonjoga megszerzésével összefüggő valamennyi költség a vevőt terheli.
8. Szerződő felek tudomással bírnak a hatályos adó- és illetékjogszabályi rendelkezésekről. Jelen jogügylet illetékköteles, melyet vevő köteles viselni.
9. **Felek kijelentik, az ingatlanon sem hatályba lépett földhasználat, sem többlethasználat nincs bejegyezve.**
10. Eladó kijelenti, hogy tudomása van az adójogszabályi rendelkezésekről. Kijelenti azt is, hogy jelen jogügylet tekintetében az adófizetési kötelezettségét megértette.
11. Vevő kijelenti, hogy a Mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak felel meg, illetve kijelenti, hogy a 10.§. 2.) bekezdésében

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

foglaltaknak megfelelően termőföldszerzési jogosultságnak megfelel, mivel a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Kijelenti vevő, hogy egyéb jogszabályi rendelkezésben foglalt termőföldszerzési korlátozásnak is megfelel.

12. Kijelenti vevő, hogy földművesnek nem minősül.
13. 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. Vevő nem pályakezdő gazdálkodó.
14. 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.
    Vevő kijelenti, hogy a fentieken túlmenően tudomással bír a Föld tv. 13. §.(2)-(3)-(4) bekezdésben foglaltakkal.
15. Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földtörvény 13§.,-14§. rendelkezéseinek. Vevő a használatra 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:**

    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.)
    Vevő kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy a vételi ajánlat tekintetében az utolsó rang helyen áll, mint nem földműves, magyar magánszemély.
16. 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.
17. 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 megfeleljen.
18. 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 szerződés, mint vételi ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül elfogadó nyilatkozatot ne tegyen.
19. Vevő kijelenti, hogy nyilatkozatai a valóságnak megfelel, tudomása van arról, hogy őt büntetőjogilag felelősségre vonhatják, amennyiben kiderül egy utólagos vizsgálat során, hogy nyilatkozatai a valóságnak nem felel meg.
20. Felek kijelentik, hogy egyéb jogszabályon alapuló elővásárlási jogosult nincs, így külön értesítési kötelezettség sem merült fel.
21. Vevő jogszabály alapján nyilatkozza, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal. (Inytv. Vhr. 42.§.)
22. Szerződő felek megállapítják azt is, hogy Magyar Állam részére külön értesítési kötelezettség nincs, tekintve, hogy jogosult a jegyző által törvényben foglalt módon eleget tett kifüggesztéssel értesül a vételi ajánlatról.
23. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok.
24. Felek tudomásul veszik azt, hogy a pénzmosás 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

2

teljesíteni, illetve igazolni. Így az okiratok megtekintéséhez, illetve másolásához a jelen szerződésre vezetett aláírásukkal igazoltan kifejezetten hozzájárulnak.

25. 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.
26. A felek aláírásukkal igazolják, hogy az okirat 1-1 eredeti példányát átvették.
27. Szerződő felek, így eladó és vevő jelen okirat elkészítésével, az NFK előtti képviselettel, a település jegyzője előtti kifüggesztéssel, az ezzel kapcsolatban fellépő hatósági jóváhagyás, illetve a helyi földbizottság valamint a földhivatal előtti eljárásbeli képviseletükkel (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.
28. Vevő jelen adásvételi szerződéssel egyidejűleg meghatalmazza az eljáró ügyvédet, hogy személyét az állami adóhatóság előtt a B400 NAV adatlap kitöltésével és aláírásával képviselje.
29. 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.
30. **Felek kijelentik, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló törvény értelmében a település saját önálló rendeletet nem alkotott, így egyéb elővásárlási jog nem áll fenn.**

31. Felek jelen szerződést a részletes tartalomra való tekintettel egyben tényvázlatnak is tekintik.

Felek jelen okiratot közösen értelmezték, és azt, mint akaratukkal és szándékaikkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

Csurgó, 2026.08.13.

Lakos Lajosné
eladó

Lakos Lajosné a szerződést Segesden 2026.08.13. napján írta alá.

Botos Klaudia
vevő

Vevő a szerződést Csurgón, 2026.09.09 napján **írta alá.**

Készítettem és ellenjegyzem: Csurgó, 2026.09.09.
Kozmáné Dr. Radák Edina ügyvéd KASZ: 36059301
az Üttv 44.§.(1.) bekezdés alapján ellenjegyzem, miután ügyfelek személyazonosságáról meggyőződtem.

Kozmáné Dr. Radák Edina ügyvéd Irodaszám: 50297728134 8840 Csurgó, Arany J. u. 23.

A közzététel időpontja: 2026. 11.03.
A közlés első napja: 2026. 11.04.
A, elővásárlásra jogosult jogviszonyának megtételére nyitva álló 20 napos határidő utolsó napja: 2026. 12.03.
A határidő jogvesztő!

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-2.0.36.7
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: dr. Varga-Lukács Mónika
2026.11.02. 11:29:04