Kozmáné Dr. Radák Edina
ügyvéd

MSD

572764 2026 AUG 12

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
(egységes szerkezetben a vételi ajánlattal)

Amely létrejött egyrészről **Gyótár István Tibor születési név** ((an. : , szül. hely, idő: ;, ., szem. számjele: , adójele: lakcím: 8858 Porrog, Fő u.20.. szám alatti lakos, szem. ig.:) mint **eladó** (továbbiakban eladó)

másrészről **Ürmösi László születési név** (an. : szül. hely, idő:), szem. számjele: adójele: lakcím: 8858 Porrog, Fő u. 105. sz. alatti lakos, *agrárkamarai száma:* *szem ig.szám*) mint vevő (továbbiakban vevő)

Földhivatal
Beérkezés időpontja: 2026 OKT 30
572764/4

között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

1. Eladó eladja örökre és visszavonhatatlanul per-, teher- és igénymentesen a kizárólagos tulajdonában lévő **Porrog 311 hrsz.** alatt felvett „gyümölcsös/ és gazdasági épület, szőlő, szántó, " tkv-i megnevezésű összesen 4683 m² térmértékű, 15.13 AK értékű , természetben 8858 Porrog, Újhegyi út 27.sz.alatt található, zártkerti ingatlanát vevőnek a kölcsönösen kialkudott összesen 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint vételárért. Felek kijelentik, hogy a gazdasági épület 500.000,- Ft. a földterület pedig 500.000,- ft. értéket képvisel. Felek kijelentik, hogy a gazdasági épület egy régi felújítandó pince.
2. Vevő az 1. pontban körülírt ingatlant **1/1-ed arányban** ott jelzett vételárért megvásárolja akként, hogy a teljes vételárat jelen okirat aláírásával egyidejűleg utalással fizeti meg eladó részére az unokahúga nevén lévő il vezetett -as számú számlaszámra. Eladó a teljesítést a saját kézhez történő teljesítésnek ismeri el, és a teljes vételár átvételét jelen okirat aláírásával egyidejűleg is elismeri, nyugtatja.
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 hibáról nincsen tudomása. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant semminemű köz- vagy 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. 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 Porrog 311 hrsz.-ú 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 a Porrog 311 hrsz.-ú ingatlan tekintetében.
6. Felek kérelmezik majd a tulajdonjog bejegyzéssel egyidejűleg a tényfeljegyzés törlését is feltétlenül és visszavonhatatlanul az illetékes földhivataltól, mivel felek kijelentik, hogy a Földforgalmi tv.23. (1). bekezdés értelmében a Mezőgazd. Igazg. szerv megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.
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, az ingatlanon sem hatályba lépett földhasználat, sem többlethasználat nincs bejegyezve harmadik személynek nincs, eladó saját használatában van az ingatlan.**
10. Vevő kijelenti, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak, illetve a 16. §. (1.) bekezdésében megfelel. Így vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, nyilvántartásba vétele a Nagyatádi Járási Földhivatal előtt az .-es. számú határozat alapján megtörtént. Vevő, mint földműves előadja, hogy tudomása van arról, hogy termőföld tulajdonjogát a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő területnagyságának a beszámításával -300 hektár mértékig szerezheti meg.

11. Vevőnek tudomása van a termőföld szerzési jogosultág 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 valótlannak 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 a *mai nappal* lép az ingatlan birtokába, így attól a naptól szedi annak hasznait, viseli a terheit, valamint a kárveszélyt.
21. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18.§-a szerinti elővásárlási jog tekintetében a **18.§. (1) bek. c.) pontja szerinti helyben lakó szomszéd földműves. Szomszédos ingatlana: Porrog 310 hrsz, Zártkert. Vevő a Földforgalmi törvény 18.§. (4). bekezdés a.) pont szerinti őstermelők családi gazdaságának tagja. OCSG száma:**
22. Vevő jogszabály alapján nyilatkozza, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. (Inytv. 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 megfeleljen.

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 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 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 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.
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.

1. oldal 3

Csurgó, 2026.08.05.

PoK/2fg/2026.
Kormányzati portálon történő elektronikus közzététel időpontja: 2026. november 09.
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos jogvesztő határidő
első napja: 2026. november 10.
utolsó napja: 2026. december 09.
jogutód napja: 2026. december 10.

Gyótár István Tibor
eladó

Ürmösi László
vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Csurgó, 2026.08.05. napján
Kozmáné Dr. Radák Edina ügyvéd, kasz.:36059301 az Üttv 44.§. (1) bekezdése alapján ellenjegyzem

dr. Katona Andrea Zita
jegyzői feladatokat ellátó aljegyző

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: Mohácsiné Staub Diána Anikó
2026.11.04. 10:53:57