Kizárólag földtulajdont érintő jogügylet írásba foglalására használható.

Beérkezés időpontja: 2026 OKT 28
Mellékletek száma: 37359 P2

TERMŐFÖLD INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Meretei Zsolt Lajosné (szül. név: született: a.n.: , személyi azonosító jel: , adóazonosító jel:), 8700 Marcali, Berzsenyi utca 94. fszt.6. szám alatti lakos, mint **Eladó**

és

Horváth Tamás (szül. név: született: , a.n.: , személyi azonosító jel.: , adóazonosító jel:), 8734 Somogyzsitfa, Mártírok utca 72. szám alatti lakos, mint **Vevő**

továbbiakban együtt Felek között az alábbi feltételek szerint.

Felek rögzítik, hogy mai napon egymással lentebbi tartalommal és feltételek szerint termőföld ingatlan adásvételi szerződést kötnek. Jelen okirat aláírásával Felek mindannyian alávetik magukat jelen okirat rendelkezéseinek.

1. Eladó kizárólagos 1/1-ed tulajdonát képezi a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál Somogyzsitfa külterület 022/10. hrsz számon nyilvántartott, külterületi szántó megnevezésű 815 m2 alapterületű, mezőgazdasági művelés alatt álló illetőleg a Somogyzsitfa külterület 022/11. hrsz számon nyilvántartott, külterületi szántó megnevezésű 885 m2 alapterületű, mezőgazdasági művelés alatt álló ingatlan (**továbbiakban együtt Ingatlanok**)

2. Eladó kijelenti, hogy a 2026. 10. 19. napján kiváltott tulajdoni lapokon szereplő adatokon túl semmilyen más adat, tény vagy jog nem keletkezett. Az Ingatlanokat Eladó nem adta biztosítéknak, nem terhelte meg. Eladó szavatolja Vevő felé, hogy a termőföldek nincsenek használatban harmadik személy által, azon másnak semmilyen jogosultsága nem áll fenn. Eladó szavatolja, hogy az Ingatlanok per-teher- és igénymentesek.

3. Eladó eladja, Vevő, pedig megtekintett állapotban megvásárolja az 1-es pontban meghatározott Ingatlanokat 1/1-ed tulajdoni arányban, az előre kialkudott vételárért. Felek az Ingatlanok vételárát kölcsönösen mindösszesen 165,000 HUF, azaz egyszázhatvanötezer forint értékben határozzák meg, amelyből a Somogyzsitfa külterület 022/10. hrsz alatti termőföld ingatlan vételára 80,000 forint, azaz nyolcvanezer forint, míg a Somogyzsitfa külterület 022/11. hrsz alatti termőföld ingatlan vételára 85,000 forint, azaz nyolcvanötezer forint. A Fétv. 8.§ (2). bekezdésében foglaltaknak megfelelően ezen teljes vételár összeget, azaz 165,000 forint összeget Vevő az okiratot szerkesztő ügyvéd ügyvédi irodájának a letéti bankszámlájára elhelyezte 2026.10.16-án teljesítésként. Ennek tényét az okiratszerkesztő ügyvéd megerősíti.

4. **Eladó kijelenti, hogy jelen termőföld adásvételi szerződés aláírásával kötelezettséget vállal, hogy a tulajdonosváltáshoz szükséges, összes hatósági jóváhagyás megtörténte után végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy jelen pontban írt feltételek teljesülése esetén a Vevő 1/1-ed arányú, kizárólagos tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-**

Meretei Zsolt Lajosné- Eladó | Horváth Tamás- Vevő | Dr. Bebesi Zsuzsanna ügyvéd KASZ: 36057295

BEBESI ÜGYVÉDI IRODA
1016 Budapest, Aladár utca ...

földtulajdonát érintő jogügylet írásba foglalására használható

Kizárólag földtulajdont érintő jogügylet írásba foglalására használható.

nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a jelen szerződés 1-es pontjában írt Ingatlanok tekintetében, amellyel egyidőben törlésre kerül Eladó 1/1- ed arányú tulajdonjoga.

5. Az Eladó és Vevő kijelentik, hogy szerződéskötési képességük korlátozva nincsen. Valamennyien magyar állampolgárok, a szerződés aláírására korlátozás nélkül jogosultak. Vevő polgári és büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13-15.§ paragrafusaiban foglalt nyilatkozatokat az alábbiak szerint megteszi:

   5.1 Vevő kijelenti, hogy vállalja, hogy a megvásárlandó földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, azt rendeltetésszerűen műveli és annak megszerzésétől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

   5.2 Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

   5.3 Vevő kijelenti továbbá, hogy nem áll fenn korábbi jogviszonyokból származó földhasználati díjtartozása.

   5.4 Vevő kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

   5.5 Vevő nyilatkozza, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.

6. Felek tudomással bírnak arról, hogy e szerződés hatálybalépésének feltétele, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlanokra vonatkozó fentnevezett törvény alapján a Felek közötti jelen szerződést az illetékes hatóságokhoz jóváhagyásra szükséges eljuttatni a törvényi határidőn belül, hogy az majd hirdetmények között kifüggesztésre kerülhessen.

7. A Felek között e szerződés a kifüggesztést követően lép hatályba, amennyiben a törvényben meghatározott időtartamon belül a vételi ajánlatra más elővásárlásra jogosult személytől ajánlat nem érkezett és a törvényben előírt hatósági folyamatokban az illetékes szervek a szerződést elfogadják és jóváhagyják. A Felek a határidő leteltét követően a jogszabályban meghatározott okiratokat a szerződéshez csatolják, a földhivatal előtti eljáráshoz és a tulajdonváltás bejegyzéséhez. Felek tudomással bírnak arról, hogy e szerződés hatálybalépésének feltétele, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlanokra a vonatkozó törvény szerint a Magyar Állam, illetve más a törvényben felsoroltak elővásárlási jogával a jogosultak ne éljenek.

8. **A Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§. (1) d.) pontja alapján helyben lakóként, valamint a 2013. évi CXXII. törvény 18.§.(4) b.) pontja alapján fiatal földművesként elővásárlási jog illeti meg.**

Dr. Bebesi Zsuzsanna
ügyvéd
BEBESI ÜGYVÉDI IRODA
1016 Budapest, Mészáros u. 16.

Meretei Zsolt Lajosné- Eladó | Horváth Tamás- Vevő | Dr. Bebesi Zsuzsanna ügyvéd KASZ: 36057295

földátruházási biztonsági okmány földátruházási biztonsági okmány

9. **Vevő továbbá kijelenti, hogy a Somogy Vármegyei Kormányhivatal 519098/2026.08.12. számú határozatával a földműves nyilvántartásba bejegyezte. Vevő nyilatkozza továbbá, hogy a kamarai azonosítója P000000905370.**

10. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanok birtokbaadására a tulajdonjog bejegyzési kérelem földhivatalba történő beadását követő napon kerül sor. A birtokbaadás napjáig az Eladó, a birtokbaadás napjától a Vevő viseli a terheket és a kárveszélyt. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettségének maradéktalanul eleget tett. A Vevő a tájékoztatást tudomásul vette.

11. Felek megállapodnak, hogy az 1-es pontban megjelölt Ingatlanok tulajdonjoga a törvényben előírt hivatali folyamatok végbemenetele után, azok véglegesítése és jelen szerződés jóváhagyása után száll át Vevőre.

12. Felek abban állapodnak meg, hogy jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség Vevőt terheli.

13. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik és jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy jelen szerződés során saját nevükben járnak el. Továbbá Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, akiknek a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki, ügyletkötési képességük teljes és csorbítatlan.

14. Szerződő Felek **Dr. Bebesi Zsuzsanna ügyvédet** *(Bebesi Ügyvédi Iroda, 1016 Budapest, Aladár utca 14.I.6., ügyvédi igazolvány száma:* Ü-101879, *KASZ:* **36057295***)*, bízták meg a jelen szerződés és a kapcsolódó okiratok megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint meghatalmazzák, hogy képviseletüket a szerződéshez kapcsolódó összes hivatalos eljárásban lássa el, amely megbízást és meghatalmazást eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával, **ellenjegyzésével elfogad.** A jelen Szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában.

15. A Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

16. Felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen Szerződés elkészítése előtt tájékoztatta a Feleket, illetve képviselőiket, hogy a jelen Szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő fél, illetve képviselője

a) személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és

Dr. Bebesi Zsuzsanna
ügyvéd

Meretei Zsolt Lajosné- Eladó | Horváth Tamás- Vevő | Dr. Bebesi Zsuzsanna ügyvéd KASZ: 36057295

földatruházási biztonsági okmány földatruházási biztonsági okmány

Kizárólag földtulajdont érintő jogügylet írásba foglalására használható.

b) személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt: igazolvány) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresheti a személyiadat- és lakcímnyilvántartást, a járművezetőiengedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás (a továbbiakban ezen alcím alatt együttesen: nyilvántartás) adatait feldolgozó hatóságot (a továbbiakban: ellenőrzés). Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a Feleket az ellenőrzés megkezdését megelőzően arról is, hogy az ellenőrzéshez a Felek, illetve képviselőik előzetes hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás megtagadható. A Felek, illetve képviselőik az ellenőrzéshez a jelen Szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen Szerződés aláírásával megerősítenek.

15. A Felek között a jelen szerződés megkötését megelőzően, a jelen szerződés tárgyában létrejött minden megállapodás, a Felek bármelyike által tett bármilyen javaslat vagy ajánlat hatályát veszti és jelen szerződésben meghatározottak lépnek annak helyébe, arra a Felek a továbbiakban semmilyen körülmények között érvényesen nem hivatkozhatnak.

16. Felek jelen szerződést, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag 7 példányban aláírják. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény illetve a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

17. Felek jelen adásvételi szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, ügyvédi ellenjegyzés mellett helybenhagyólag és sajátkezűleg írják alá.

Marcali, 2026. 10. 19.

[redacted]

Meretei Zsolt Lajosné- Eladó

.....

Horváth Tamás- Vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem

Marcali, 2026. 10. 19.

Dr. Bebesi Zsuzsanna
ügyvéd
BEBESI ÜGYVÉDI IRODA
1016 Budapest, Aladár utca 14.I.6.

[redacted]

Dr. Bebesi Zsuzsanna ügyvéd

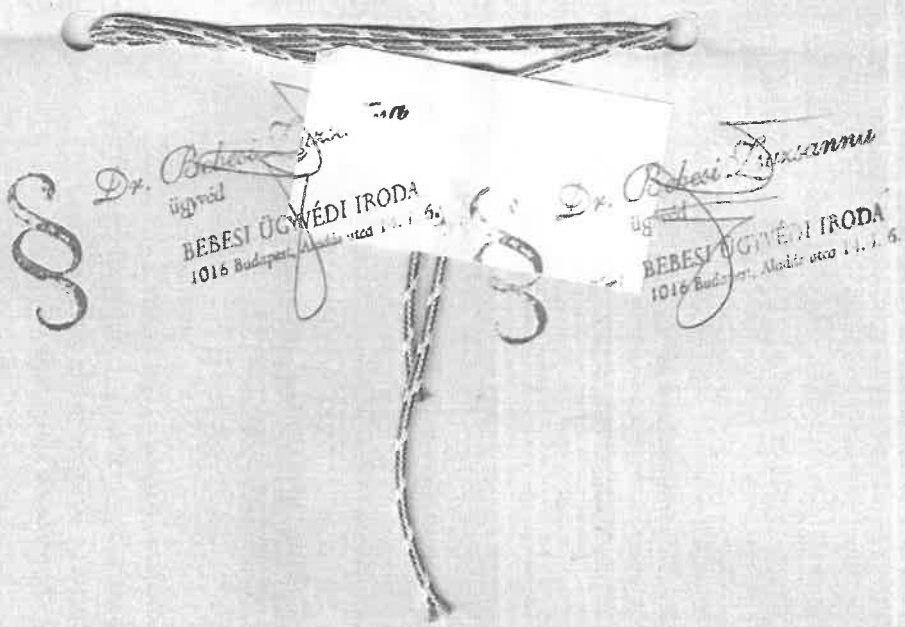
1016 Budapest, Aladár utca 14.I.6.

KASZ: 36057295

[redacted]

BEBESI ÜGYVÉDI IRODA
1016 Budapest, Aladár utca 14.I.6.

földtulajdont érintő jogügylet írásba foglalására használható. földtulajdont érintő jogügylet írásba foglalására használható.



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: Petz Zsuzsanna
2026.10.30. 13:49:43