„Az adásvételi szerződés a kormányzati portálon kifüggesztésre került 2026. 11. 10. - én.
Az elfogadó jognyilatkozat megtételére nyitva álló jogvesztő határidő első napja 2026. 11. 11. utolsó napja 2026. 12. 10."

Kozmáné Dr. Radák Edina
ügyvéd

Kissné Dr. Szabó Lili jegyző megbízásából

2026 SZEPT 2 8.

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
(egységes szerkezetben a vételi ajánlattal)

573.102

Amely létrejött egyrészről **Körmöczi Sándor születési név Körmöczi Sándor**
lakcím:
8360 Keszthely, Nagy Lajos király u. 33. szám alatti lakos, mint **eladó**
(továbbiakban eladó)

másrészről **Gyuricza Hajnalka sz. Gyuricza Hajnalka**
lakcím: 8800
Nagykanizsa, Munkás u. 14. C lph. 2/5. szám alatti lakos, mint **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 **Iharosberény 967 hrsz.** alatt felvett „szőlő, gyümölcsös" tkv-i megnevezésű összesen 1596 m² térmértékű, és 5.80 AK értékű zártkerti ingatlanát, valamint a kizárólagos tulajdonában lévő **Iharosberény 968 hrsz.** alatt felvett „gyümölcsös" tkv-i megnevezésű összesen 2407 m² térmértékű, és 10,04 AK értékű zártkerti ingatlanát vevőnek a kölcsönösen kialkudott egybefoglalt vételárért, összesen 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint vételárért. Az Iharosberény 967 hrsz.-ú ingatlan vételára 350.000,- Ft és az Iharosberény 968 hrsz.-ú ingatlan vételára 650.000,- Ft.
2. Vevő az 1. pontban körülírt ingatlanokat **1/1-ed arányban** az ott jelzett vételárért megvásárolja akként, hogy a teljes vételárat jelen okirat aláírásával egyidejűleg átutalással fizeti meg eladó részére, eladó nevén lévő számlaszámra. Eladó ezen összeg átvételét, így a számlára történő jóváírást jelen okirat aláírásával egyidejűleg is elismeri, nyugtatja. Eladó a teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.
3. Vevő a szerződés tárgyát képező ingatlanokat a megtekintett és megismert állapotában, annak alkotórészeivel és tartozékaival, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotában vásárolja meg.
4. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanokon fennálló a rendeltetésszerű használatot akadályozó hibákról nincsen tudomása. Szavatolja továbbá azt, hogy az ingatlanok tulajdonjogára, használatára, hasznai szedésére más személynek érvényes jogcíme nincs. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanokat semminemű köz- vagy díjtartozás nem terheli és nincs tudomása olyan körülményről, ami gátolná az ingatlanok használatát, nem tud olyan elvégezendő munkálatokról sem, amely lényegesen befolyásolná az ingatlanok értékének alakulását.
5. Vevő a mai nappal lép a szerződés tárgyát képező ingatlanok 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 az Iharosberény 967 és 968 hrsz.-ú zártkerti ingatlanok 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 az Iharosberény 967 és 968 hrsz.-ú ingatlanok 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 ingatlanokon sem h[illegible]lyba lépett földhasználat, sem többlethasználat nincs bejegyezve.**

1

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 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 **<u>nyilatkozza</u>**, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre az **<u>alábbi kötelezettségeket vállalja:</u>**

    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.)
    <u>Vevő kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy a vételi ajánlat tekintetében az utolsó rang helyen áll, mint nem földműves, magyar magánszemély.</u>
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.

Kozmáné Dr. Radák Edina ügyvéd Irodája címe: 8840 Csurgó, Arany János u. 23.
Tel.: 06-30-8680 048, mail: radakedina@gmail.hu

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 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.

3

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

Csurgó, 2026.09.18.

Körmöczi Sándor
eladó

Gyuricza H. ialka
vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Csurgó, 2026.09.18.
Kozmáné Dr. Radák Edina ügyvéd KASZ: 36059301
az Üttv 44.§.(1.) bekezdés alapján ellenjegyzem, miután ügy[illegible]ek személyazonosságáról meggyőződtem.

ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.
A digitalizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Vármegyei Kormányhivatal
A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős az elektronikusan aláíró személy.
Digitalizáló rendszer megnevezése és verziószáma: KEAASZ-2.0.33
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. Dotto Giulia
2026.10.26. 12:33:02