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

Kézbesítő aláírása

Iktatószám: 57356 2026 OKT 27

Mellékletek száma:

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
## termőföldről

Amely létrejött egyrészről **Landi Marianna** (
) 8800 Nagykanizsa Takarék utca 15. szám 1. em. 4. ajtó alatti lakos tulajdonos, mint **eladó** (továbbiakban mint: **Eladó**)
**másrészről**
**Szép Kevin** (
) 8724 Inke Petőfi utca 28. szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban mint: **Vevő**) között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

**1.Eladó 3554/7788-ad** arányú tulajdonát képezi „CÍMKÉPZÉS ALATT" az **Inke külterület 057 helyrajzi számon** nyilvántartott a) alrészlet: szántó/és árok, és árok megnevezésű 66048 m2 területű, 73,03 AK jövedelmű – 5. osztályú 36048 m2 területű 56,23 AK jövedelmű, és 7. osztályú 30000 m2 területű 16,8 AK jövedelmű – b) alrészlet: rét megnevezésű, 6. osztályú, 3276 m2 területű, 4,85 AK jövedelmű - mindösszesen 69324 m2 területű, 77,88 AK jövedelmű ingatlan **(**továbbiakban, mint **ingatlan**).

**2. Az Eladó eladja, a Vevő pedig megtekintett állapotban megvásárolja** az Eladó 3554/7788-ad arányú tulajdonát képező az ingatlan nyilvántartásban Inke külterület 057 helyrajzi számon nyilvántartott, a) szántó/ és árok, és árok, 66048 m2 b) rét 3276 m2 területű ingatlant **5.000.000,- Ft, azaz ötmillió forint vételár ellenében.**

**2.1.** Melyből a **szántó értéke 3.500.000,- Ft, azaz hárommillió-ötszázezer forint,** a **rét érkéke 1.500.000,- Ft, azaz egymillió-ötszázezer forint,** mindösszesen **5.000.000,- Ft, azaz ötmillió forint**, melyet a vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutal az eladó számlájára. Az átutalásról az igazolást az ügyvéd részére megküldi.

**3.** A Szerződő Felek egyezően nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy a Vevő a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg lép az ingatlan birtokába, illetve ettől az időponttól kezdve viseli annak terheit és illetik meg az ingatlan hasznai.

**3.1.** Felek tudomással bírnak arról, hogy „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról" szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §-ban meghatározottak szerint a Magyar Államot, valamint az ott felsorolt földművest a jogszabályhelyen meghatározott sorrendben **elővásárlási jog** illeti meg, melynek gyakorlása érdekében jelen okirat 4 példányát az illetékes jegyző részére a 474/2013. (XII. 12.) Korm. Rendelet alapján meg kell küldeni kifüggesztés érdekében.
A tulajdonosnak az adásvételi szerződést a más törvényen és a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölni kell.

**3.2.** Felek tudomással bírnak arról is, amennyiben a Vevőt rangsorban megelőző elővásárlásra jogosult ezen jogával azonos feltételek vállalása mellett élni kíván, és ezen jogát szabályszerűen bejelentette, jelen jogügylet az Eladó és az elővásárlásra jogosult között jön létre, nevezettet terhelik a jelen szerződésben írt kötelezettségek és illetik a jelen szerződésben írt jogok.

**3.3.** Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5.§ 7. pontja szerinti **földműves**. Regisztrációs száma: 516064/2/2025, agrárkamarai száma: P000000783680 . **Szép Kevin** Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5.§ 7. és 9.a./ pontja szerinti **helyben lakó földműves vevő** (Földforgalmi tv. 5.§ 7./ és 9.a./ pont). Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 18.§ (1) bekezdés d.) pontja szerinti helyben lakó földművesként elővásárlási jogosult.

Landi Marianna eladó | Szép Kevin vevő | Dr. Czigány József ügyvéd

Dr. Czigány József ügyvéd * 7500 Nagyatád, Mártírok útja 18. * Tel./Fax: 06-82/775-502

**4./ 4.1.** Vevő kijelenti, hogy az általa a jelen jogügylettel megszerzett ingatlan tulajdoni illetőség mértéke nem esik a 2013. évi CXXII. tv. 16.§-ban meghatározott korlátozások alá, mivel a tulajdonában, illetőleg haszonélvezetében lévő föld nagysága nem haladja meg a **300 hektárt** (földszerzési maximum), illetőleg a birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg az **1200 hektárt** (birtokmaximum) és a földterület tulajdonjogának megszerzése a 2013. évi CXXII. törvényen túlmenően más jogszabályba sem ütközik.

**4.2.** Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti továbbá, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.**

**4.3.**Vevő jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy **nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.**
**Vevő a jelen adásvételi szerződés egyidejű aláírásával vállalja: a földforgalmi törvény 13. §-ban foglaltak alapján, hogy az 1. pontban körülírt 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 -a hivatkozott földforgalmi törvény- 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.**

**4.4.** Vevő jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy személyével szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

**4.5. Az ingatlanon jelenleg nincs bejelentett földhasználó. Azonban Vevő jelen okirat aláírásával kötelezi magát arra, hogy az ingatlanon esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követően vállalja „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról" szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (2) és (3) bekezdésben foglalt eseteket kivéve, hogy a megvásárolt 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 - a hivatkozott jogszabályban meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.**

**5./Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek a szerződéskötési képességét jogszabály, bírói vagy hatósági határozat „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról" szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglaltakon túlmenően nem korlátozza és nem zárja ki.**

**6./Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlant megtekintett állapotban, az ismert telekhatárokkal vásárolja meg.**

**7./Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlannak a tulajdonát képező 3554/7788-ad arányú része per-, teher- és igénymentes, és ezért szavatosságot vállal.**

**8./Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő 3554/7788-ad arányú tulajdonjoga a jelen jogügylettel érintett ingatlanra adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

Landi Marianna eladó Szép Kevin vevő Dr. [illegible] József ügyvéd

9./ Vevő a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába. Ettől az időponttól kezdődően viseli az ingatlan terheit és a kárveszélyt, illetőleg szedi az ingatlan hasznait.

10./ Felek tudomással bírnak arról, hogy „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról" szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglaltak szerint a jelen szerződés az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött, amelynek értelmében az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv akkor látja el záradékkal, ha az megfelel a hatályos jogszabályokban írt feltételeknek.

11./ Vevő nyilatkozik, hogy ismeri „Az illetékekről" szóló törvénynek a jelen jogügylet kapcsán alkalmazandó rendelkezéseit, amely szerint a vagyonszerzés illetékfizetési kötelezettség alá esik.

12./ Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezéseiben meghatározott azonosítási kötelezettségnek eleget tegyen.

A Felek adatai bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre.

Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés megkötésekor a saját nevükben járnak el.

Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd a Jogügyletek biztonságát erősítő keretrendszer előírásai szerinti ellenőrzést elvégezte.

12.2. A Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi okmányaikról, dokumentumaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. A Szerződő Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján kizárólag a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. (a továbbiakban: Pmt.)-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az érintetteket, hogy a szerződésben megadott személyes adataikat szerződés teljesítése jogcímén kezeli. A személyes adatok címzettjei: az eljáró ügyvéd és az ügyfélkiszolgálással kapcsolatos feladatokat ellátó munkavállalói és adatfeldolgozói. A személyes adatok tárolásának időtartama: a szerződés ellenjegyzését követő 10 év. A személyes adatok adatfeldolgozásra, átadásra kerülnek ingatlan-nyilvántartásban tárolt adatok átvezetése céljából az illetékes szakigazgatási szerveknek, adózás céljából a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnak.
Az érintettek adatkezeléssel kapcsolatos jogait az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban Infotv.) szabályozza. Jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy megfelel a GDPR előírásainak, a személyes adatok kezelése során az előírásoknak megfelelően jár el. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelentik, hogy a fenti információkat és tájékoztatást tudomásul vették, a fent megadott személyes adataiknak, a fentiekben megjelölt célú kezeléséhez önkéntesen, minden külső befolyás nélkül beleegyezésüket adják.

12.3. Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződéssel érintett jogügylettel kapcsolatosan felmerülő valamennyi adó- és illetékszabállyal, „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról" szóló 2013. évi CXXII. törvényben írtakkal, az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó rendelkezésekkel, valamint „A pénzmosás megelőzéséről, megakadályozásáról" szóló 2007. évi CXXXVI. törvényben írtakkal tisztában vannak, az azokról adott tájékoztatást megértették, és tudomásul vették.

Landi Marianna eladó Szép Kevin vevő Dr. Czigán József ügyvéd

Tel./Fax: 06-82/770-502
2500 Nagyatád, Mártírok útja 18.

13./ Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Polgári Törvénykönyv, valamint „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról" szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.

14./ Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájuk elbírálására a Nagyatádi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

15./ Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével valamint a jelen szerződés alapján az illetékes Kormányhivatal előtti eljárásban, az illetékes jegyző előtti kifüggesztéssel kapcsolatos eljárásban, a földhivatali eljárásban történő teljes körű képviselettel **dr. Czigány József ügyvédet (iroda: 7500 Nagyatád, Mártírok útja 18., KASZ-szám: 36072948)** bízzák meg.

Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja. Felek az Inytv. 52. §. (1) bekezdése és a Ket. 78. § (1) és (4) bekezdései alapján kifejezetten kéri a tisztelt Földhivatali Osztályt, hogy a tulajdonjog bejegyzéséről szóló határozatot ne csak a szerződést ellenjegyző ügyvéd részére, hanem **minden szerződő fél részére külön kézbesítse.**

A meghatalmazás kiterjed a szerződésben szereplő szám, számítási hiba vagy más elírás javítására, erre a szerződést szerkesztő ügyvéd önállóan jogosult.

**Szerződő felek a jelen szerződést - elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírják azzal, hogy a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak ismerik el.**

**Nagyatád, 2026. október 15.**

**Landi Marianna**
**eladó**

**Szép Kevin**
**vevő**

**Jelen adásvételi szerződést készítettem és az aláírással egyidejűleg ellenjegyzem:**

**Nagyatád, 2026. október 19.**
**Dr. Czigány József ügyvéd**
**KASZ-szám: 36072948**
**7500 Nagyatád, Mártírok útja 18.**

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. 11:51:24