B/7771/2026

Járási Földhivatal
2025 OKT. 21
ELŐADÓ
MELLÉKLET
32572

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely szerződés létrejött egyrészről:
Kovács Emese Virág születési neve: , (a.n.: , szül. hely és idő: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: ,) 8800 Nagykanizsa, Zemplén Győző utca 7/a. szám alatti lakos, mint eladó, **valamint**
Kovács Kadosa Szabolcs születési neve: (a.n.: , szül. hely és idő: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: ,, 8800 Nagykanizsa, Szekeres József utca 87. szám alatti lakos, mint eladó, **képviseletében eljár meghatalmazás alapján Kovács Emese Virág– továbbiakban: eladók, másrészről:**
Dezsgyek János születési neve: (a.n.: , szül. hely és idő: , személyi azonosító jele: adóazonosító jele: , 8834 Murakeresztúr, Zrínyi Miklós út 53. szám alatti lakos, mint **vevő** között az alábbi helyen és feltételekkel:

1. Felek az INYER/TULLAP/20260922/13054 számon elektronikusan lekért tulajdoni lap alapján rögzítik, **Kovács Emese Virág és Kovács Kadosa Szabolcs ¼-¼** tulajdonát képezi a **Belezna, zártkert 1218 hrsz-ú, „rét és út"** művelési ágú, **3322 m²** alapterületű, 4 min. oszt, **8,67AK** értékű ingatlan.

2. Az ingatlani illetőségek per-, teher- és igénymentesek, melyért eladók szavatosságot vállalnak. Eladók szavatolnak azért, hogy az adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányadukat nem terhelik adók, illetékek, illetve adók módjára behajtandó köztartozások és az ingatlani illetőségüket másnak nem idegenítették el.

3. Eladók eladják – vevő megveszi az 1.) pontban írt 2/4 tulajdoni illetőséget 200.000. Ft., azaz kétszázezer forint kölcsönösen kialkudott vételáron. Vevő a vételárat letétbe helyezi a szerződést ellenjegyző ügyvédnél azzal a meghagyással, hogy **azt a letétkezelő jelen okirat aláírásával egyidejűleg fizessen meg** eladóknak. Eladók a vételár átvételét a szerződés aláírásával elismerik.

4. Tekintettel a vételár maradéktalan megfizetésére, **eladók** jelen okirat aláírásával feltétlenül és kifejezetten, visszavonhatatlanul hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy illetékes földhivatal a vevő ¼ - ¼ , **összesen 2/4** tulajdonjogát a **Belezna, zártkert 1218.** hrsz-ú ingatlanra adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze saját tulajdonjoguk törlése mellett, ezt a **vevő** is feltétlenül és kifejezetten, visszavonhatatlanul kéri.

5. A 2013.évi CXXII. Tv., a Földforgalmi Törvény 21. §-a értelmében a jelen szerződést **8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni előzetes vizsgálat jóváhagyás céljából.** Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést az elővásárlási jog jogosultjaival az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzététellel, akik 30 napos jogvesztő határidőben bejelenthetik elővásárlási joguk gyakorlását.

6. **Vevő kijelenti, hogy a 2013.évi CXXII. TV. 5. § 6. pontja szerint fiatalföldműves, regisztrációs száma a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagsági azonosító száma: Vevő az elővásárlási jogát a Földtörvény 18. § (1) bekezdés e) pontjára alapítja, azaz „olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van", továbbá a 18.§(4) bekezdés b) pontja szerint fiatal földműves.**

7. Vevő nyilatkozik arról, hogy a **„Földforgalmi Törvény") 10. §** és **16.** §-ában meghatározott földszerzési maximumot, illetve birtokmaximumot jelen tulajdonszerzésével sem haladja meg. A jelenlegi szerződéssel megszerzendő ingatlannal együtt a tulajdonában, illetve haszonélvezetében lévő ingatlantulajdon nagysága a 300ha termőföldnagyságot nem haladja meg, a birtokában levő föld a jelen szerződéssel megszerezni kívánttal együtt sem haladja meg az 1200 hektárt.

Kovács Emese Virág eladó	Kovács Kadosa Szabolcs, képv: Kovács Emese Virág eladó	Dezsgyek János vevő	dr. Nyiri Erzsébet ügyvéd

8. Vevő **2013. évi CXXII. évi Tv. 14. §**-ra figyelemmel nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásból eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá vele szemben nem állapították meg szerzést megelőző 5 éven belül, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) korm. rendelet 42. §-a alapján nyilatkozza, hogy **részarány tulajdonnal nem rendelkezik**. A tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének húszszorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege kevesebb, mint 6000. A vevő tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

10. Vevő a 2013. évi CXXII törvény 13. § (1) és (2) bekezdés alapján kijelenti, hogy az ingatlan illetőségek birtokába tulajdonosként a szerződés hatósági jóváhagyásának napján lép, e naptól tulajdonosként szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit. Vevő nyilatkozik, hogy a föld jelen pontban írt birtokba adást követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

11. A szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok, a szerződéssel kapcsolatos költségeket vevő viseli. Vevő földművesként illetékmentesség megállapítását kéri.

12. Szerződő felek megbízzák dr. Nyiri Erzsébet ügyvédet (8800 Nagykanizsa, Szent Imre u. 8.) jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésével, a szerződés jóváhagyásával kapcsolatos eljárásban, valamint a tulajdonjog bejegyzése iránti eljárásban az illetékes földhivatal előtt a képviseletük ellátásával, továbbá a **NAV előtt a B400 adatlap benyújtásával**. Dr. Nyíri Erzsébet ügyvéd a megbízást jelen okirat aláírásával elfogadja.

13. Kijelentik a szerződő felek, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez. Teljes tájékoztatást kaptak a jelen szerződés tartalmáról, jogkövetkezményeiről, ezért a jelen szerződést ügyvédi tényvázlatként is elfogadják. Az okirat előkészítésekor, készítésekor, értelmezésekor és aláírásakor semmilyen tévedésben nem voltak, senki meg nem fenyegette őket, s megértették, valamint teljes mértékben elfogadták az ügyvédi tájékoztatást, így a jelen okirat aláírásával egyidejűleg lemondanak annak megtámadási jogáról. A jelen okiratot felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, felolvasás és elolvasás, valamint együttes értelmezés után helybenhagyólag írták alá.

Nagykanizsa, 2026. október 09.

Kovács Emese Virág	**Kovács Kadosa Szabolcs**	**Dezsgyek János**
eladó	eladó, képv.: **Kovács Emese Virág**	vevő

Záradék: Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem: Nagykanizsa, 2026. október 09.
Dr. Nyíri Erzsébet ügyvéd/iroda: 8800 Nagykanizsa, Szent Imre u. 8., KASZ: **3606638**

Záradék:
A kérelem beérkezésének dátuma 2026. 11. 12.
A(z) adásvételi szerződés kormányzati portálon történő közzétételének napja: 2026. 11. 12.
A(z) elővásárlási jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő: 2026. 12. 12.
A fenti határidő jogvesztő!
A kormányzati portálról történő levétel napja: .....
A jogszabályban előírt elektronikus közzététel megtörtént.
A(z) ..... jogosultság megtételére nyitva álló ..... nap alatt jognyilatkozat..... érkezett.
Surd, ...

Dr. Nyiri Erzsébet
ügyvéd
8800 Nagykanizsa, Szent Imre u. 8.
Pf 246.
Tel.: 06-20/2277-058; 06-30/7005-098
Adószám: 50225961-2-40
e-mail: nyiri.erzsebet.dr@gmail.com