Közlétel napja: 2026. 11. 13.
Jogvesztő határidő első napja: 2026. 11. 14.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 12. 14.
E határidő jogvesztő!

Zala Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
ÉRKEZETT 2026 OKT. 28
ELŐADÓ
593016
MELLÉKLET
BL/2049/2026

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

MEGYIMÓRECZ JÓZSEFNÉ sz.n.. [illegible] szül.: [illegible], anyja neve: [illegible] személyi azonosítója: [illegible], adóazonosító jele: [illegible] személyazonosító igazolvány száma: [illegible] 8866 Becsehely, Ifjúsági utca 29. szám alatti lakos, mint ***eladó -,***
(a továbbiakban: ***„ E L A D Ó „***),

másrészről

KATONA TIBOR sz.n.: [illegible] szül.: [illegible], anyja neve: [illegible] személyi azonosítója: [illegible] adóazonosító jele: [illegible] személyazonosító igazolvány száma: [illegible] NAK azonosítója: nem ismert, földműves nyilvántartásba vétele: ZMKH Letenyei Járási Hivatal Földhivatali Osztály [illegible]) 8866 Becsehely, Kossuth Lajos út 2. szám alatti lakos, mint ***vevő -,***
(a továbbiakban: ***„ V E V Ő „***) – együttesen mint ***„Szerződő Felek„*** - között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.) **Eladó** a ZMKH Földhivatali Főosztály letenyei ingatlan-nyilvántartásából lekért e-hiteles ügyleti tulajdoni lapok adataival egyezően nyilatkozik, és Szerződő Felek jelen adásvételi szerződésben is rögzítik, hogy Eladó kizárólagos tulajdonát képezi ***1/1*** tulajdoni hányadban a

- **BECSEHELY Zártkert 5386** helyrajzi számon nyilvántartott, *„szántó”* művelési ágú, 651 m2 területű, 1.30 AK értékű,
- **BECSEHELY Zártkert 5387** helyrajzi számon nyilvántartott, *„szántó”* művelési ágú, 595 m2 területű, 1.30 AK értékű,
- **BECSEHELY Zártkert 5388/2** helyrajzi számon nyilvántartott, *„szántó”* művelési ágú, 782 m2 területű, 1.56 AK értékű,
- **BECSEHELY Zártkert 5389** helyrajzi számon nyilvántartott, *„gyümölcsös”* művelési ágú, 321 m2 területű, 0.81 AK értékű
- **BECSEHELY Zártkert 5390** helyrajzi számon nyilvántartott, *„gyümölcsös”* művelési ágú, 119 m2 területű, 0.30 AK értékű
- **BECSEHELY Zártkert 5391** helyrajzi számon nyilvántartott, *„gyümölcsös”* művelési ágú, 111 m2 területű, 0.28 AK értékű
- **BECSEHELY Zártkert 5392** helyrajzi számon nyilvántartott, *„gyümölcsös”* művelési ágú, 424 m2 területű, 1.07 AK értékű

ingatlanok – mindösszesen 3003 m2 területű föld ingatlanok (a továbbiakban: ***„Ingatlanok”)***.

Az Ingatlanok tulajdoni lapjain a lekérdezés időpontjában széljegy bejegyzés nincs. A Becsehely 5386 hrsz-ú ingatlanra teherként az E.ON Dél-dunántúli Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A.) javára szóló vezetékjog van rájegyezve 41 m2 nagyságú területre a vázrajz szerinti elhelyezkedésben (közcélú elektromos légvezeték).

Megyimórecz Józsefné eladó **Katona Tibor vevő**

FARKAS [illegible] ON C
8868 I [illegible]
Airoc

Szlsz.: 11749022-20033208

2.) **Szerződő Felek megállapodnak**, hogy Eladó eladja az 1./ pontban megjelölt ingatlanokat, Vevő pedig az általa megtekintett és ismert állapotában megveszi, és ezzel az Ingatlanok a Vevő kizárólagos tulajdonába kerülnek. Szerződő Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanokat, mint szomszédos ingatlanokat a Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdése alapján dologösszességként egybefoglalt vételáron értékesítik.

3.) **Szerződő Felek** az adásvétel tárgyát képező ingatlanok kölcsönösen kialkudott **vételárát** – az 1.) ponttal megegyező ingatlan sorrendben – 90.600.-80.000.-117.000.-38.600.-11.900.-11.100.-50.800.- Ft-ban, együttesen és mindösszesen **400.000.- Ft-ban**, azaz Négyszázezer forintban állapítják meg.

4.) **Szerződő Felek megállapodása alapján** a Vevő a 3./ pont szerinti vételárat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg banki úton teljesíti Eladónak az általa megadott bankszámlára utalással. Eladó a teljesítés megtörténtét, illetőleg a vételár hiánytalan megfizetését az okirat aláírásával is elismeri, megerősíti és nyugtázza.

5.) **Eladó a jelen okirat aláírásával** – a vezetékjogot kivéve - **szavatolja** az adásvétel tárgyát képező Ingatlanok per-, teher-, és igénymentességét, továbbá hogy az ingatlanokon harmadik személynek olyan joga, amely a Vevő jogszerzését korlátozná vagy kizárná, nem áll fenn.

6.) **Szerződő Felek rögzítik**, hogy a Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírása napján lép az Ingatlanok birtokába, e naptól kezdődően szedi hasznait, illetőleg viseli az ingatlanokkal együtt járó terheket és a kárveszélyt.

7.) **Vevő nyilatkozik**, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti **földművesnek minősülő belföldi természetes személy**, a jelen szerződés alapján történő tulajdonszerzés nem ütközik a Földforgalmi törvény 16. §-ában megjelölt szerzési korlátozásba – tekintettel arra, hogy a már tulajdonában és a használatában lévő föld területnagyságának a beszámításával területszerzése nem éri el a törvényben meghatározott földszerzési- és birtokmaximumot. **Nyilatkozik** továbbá, hogy az Inytv. vhr. 42. § szerinti **részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.**

8.) **Vevő vállalja**, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. **Kijelenti**, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). **Kijelenti**, hogy e szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. **Szerződő Felek kijelentik**, hogy e szerződés tárgyát képező földek **nem állnak harmadik személy használatában**.

9.) **Vevő az elővásárlási joggal kapcsolatosan akként nyilatkozik,** hogy helyben lakó fiatal földműves, a **Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d.) pontja** szerinti **elővásárlási joggal** rendelkezik a ***18. § (4) bekezdés b.) pontja szerinti rangsorban***.

10.) **Szerződő Felek tudomásul veszik**, hogy a Földforgalmi törvény 18-19. §-ában meghatározott elővásárlásra jogosultakkal a jelen szerződésbe foglalt vételi ajánlatot közölni kell a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján, hirdetményi úton. A 30 napra történő hirdetményi közzététel elrendeléséről a mezőgazdasági igazgatási szerv intézkedik.

Megyimórecz Józsefné eladó

Katona Tibor vevő

Szigsz.: 11749022

11.) **Szerződő Felek megállapítják**, hogy az 1.) pontban megjelölt zártkerti ingatlanokra vonatkozóan a Földforgalmi törvényen és a hegyközségi törvényen kívül további egyéb törvényen alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.

12.) **Szerződő Felek tudomásul veszik** továbbá, hogy a jelen jogügylet **érvényességi kelléke**, a szerződés hatályosulásának feltétele a **mezőgazdasági igazgatási szerv** jóváhagyó döntése.

13.) **Szerződő Felek tudomásul veszik**, hogy amennyiben a Földforgalmi törvény 18. §-ra figyelemmel a rangsorban előrébb álló elővásárlásra jogosult személytől a vételi ajánlatra elfogadó nyilatkozat érkezik, és ezt a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja, úgy az elővásárlási jogát gyakorló személy a Vevő helyébe lép, és a szerződés ezzel a személlyel jön létre.

14.) **Szerződő Felek megállapodnak**, hogy amennyiben a jelen okiratba foglalt adásvételi jogügylet bármely okból joghatályosan nem jön létre, úgy kötelesek a felek egymással elszámolni és az eredeti állapotot haladéktalanul helyreállítani. A megfizetett vételár a szerződéses vevőnek visszajár, amit a bankszámlájára kell visszautalni a tudomásra jutástól számított 15 napon belül.

15.) **Szerződő Felek** a **költségek viseléséről** akként állapodnak meg, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos valamennyi költséget a Vevő viseli.
A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd Szerződő Feleket tájékoztatta adó- és illetékfizetési kötelezettségeikről és a mentesség feltételeiről, amelyet tudomásul vesznek.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen jogügylet **mentes** mind a vagyonszerzési illeték, mind pedig a személyi jövedelemadó alól.
Vevő kijelenti, hogy **földművesnek minősül**, vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet őstermelőként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Mindezekre figyelemmel a többször módosított 1990. évi XCIII. Törvény 26. § (1) bekezdés p.) pontja szerinti illetékmentességre jogosult, kéri ennek megadását az adóhatóságtól.
Eladónak a jelen jogügylettel SZJA fizetési kötelezettsége nincs.

16.) **Szerződő Felek kijelentik**, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötési képességüknek akadálya nincs.

17.) **Szerződő Felek együttesen kérelmezik, Eladó a jelen okirat aláírásával** feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt Ingatlanokra vonatkozóan a Vevő tulajdonjogát, *1/1 arányban, adásvétel jogcímén* a ZMKH Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. (8868 Letenye, Kossuth utca 10.) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze Eladó tulajdonjogainak egyidejű törlésével.

Megyimórecz Józsefné eladó

FARKASNÉ DR. SI...
88
A

Katona Tibor vevő

18.) **Szerződő Felek** a jelen szerződés előkészítésével, szerkesztésével, ellenjegyzésével, Vevő a B400E NAV adatlap aláírásával és a NAV-hoz történő benyújtásával, Eladó a hirdetményi közzététellel kapcsolatos közigazgatási eljárásban a jegyző előtt, továbbá a hatósági jóváhagyással kapcsolatos eljárásban az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtt, valamint Szerződő Felek az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselet ellátásával Farkasné dr. Simon Györgyi ügyvédet – székhelye: 8868 Letenye, Szabadság tér 10. - hatalmazzák meg. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja és ezt az okirat ellenjegyzésével is megerősíti.

19.) **A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben** a Ptk. valamint a Földforgalmi törvény rendelkezései az irányadók.

20.) **Szerződő Felek jelen szerződést egyben tényvázlatként** is elfogadják és kijelentik, hogy a jelen szerződésben szereplő személyes adataikat Farkasné dr. Simon Györgyi ügyvédnek okirattal (személyazonosító igazolvánnyal és lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal) igazolták, amely alapján eljáró ügyvéd azonosításukat a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően elvégezte. A felek az ellenőrzés alapjául szolgáló okmányaikról történő másolat készítéséhez kifejezetten hozzájárulnak.

Szerződő Felek a jelen szerződés tartalmát megismerték, azt teljes egészében elfogadják, és a szerződés valamennyi példányát – elolvasás és értelmezés után – mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Letenye, 2026. október 14.

Megyimórecz Józsefné eladó

Katona Tibor vevő

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem:
Letenyén, 2026. október 14. napján
Farkasné dr. Simon Györgyi ügyvéd
Székhelye: 8868 Letenye, Szabadság tér 10.
Aliroda: 8960 Lenti, Deák Ferenc utca 4.
Kamarai azonosítója: 36059827
Ügyiratszám: 088/2026.

FARK.
8868 Le
Aliroda