A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

59.056 MELLÉKLET

# TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Tóth Imréné** születési név: [illegible] /születési hely, idő: [illegible], anyja neve: [illegible]./ személyi azonosító szám: [illegible], adóazonosító jel: [illegible] személyi igazolvány szám: [illegible], lakcím: 8943 Bocfölde, Deák Ferenc utca 20. sz., értesítési cím: 8943 Bocfölde, Deák Ferenc utca 20. sz., magyar állampolgár, mint **Eladó**

másrészről **Dominkó - Paizs Zsófia** születési név: [illegible] /születési helv. idő: [illegible] anyja neve: [illegible]/személyi azonosító szám: [illegible], adóazonosító jel: [illegible], személyi igazolvány száma: [illegible], lakcím: 8773 Pölöskefő, Ady Endre út 57., értesítési cím: 8800 Nagykanizsa, Vásár utca 17. 3/2., magyar állampolgár, mint **Vevő**

továbbá **Paizs Róbert** születési név: F [illegible] /születési hely, idő: [illegible] anyja neve: [illegible]/ személyi azonosító szám: [illegible] adóazonosító jel: [illegible] személyi igazolvány száma: [illegible], lakcím: 8773 Pölöskefő, Ady Endre út 57., értesítési cím: 8773 Pölöskefő, Ady Endre út 57., magyar állampolgár, mint **Vevő** között alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1. Tóth Imréné Eladó tulajdonát képezi **1/2-ed** arányban a **pölöskefői** ingatlannyilvántartásban felvett **060/21 Hrsz-ú**, külterületi, szántó művelési ágú, 0,6546 Hektár földrészletű, 15,91 AK értékű ingatlan.
Tulajdoni lap száma: INYER/TULLAP/20261021/25620.

2. Jelen jogügylet keretében Tóth Imréné Eladó az 1. pontban megjelölt **pölöskefői 060/21 hrsz-ú** külterületi ingatlan 1/2-ed **azaz 2/4-ed** ingatlan hányadát eladja, a Vevők pedig megveszik azt – *egymás között egyenlő-* 1/4-ed – 1/4-ed arányban mindösszesen **350.000,- Ft** azaz Háromszázötvenezer forint kölcsönösen kialkudott vételárért. A tulajdonjog változás jogcíme: adásvétel.

Vevők a vételárat az alábbiak szerint fizetik meg az Eladó részére:

- Szerződő felek rögzítik, hogy Paizs Róbert Vevő a Tóth Imréné Eladónak **175.000,- Ft** azaz Egyszázhetvenötezer forint vételárrészt a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **pénzintézeti átutalással teliesítette az Eladó házastársa, Tóth Imre OTP Bank Nyrt-nél vezetett [illegible] számú bankszámlájára, melynek tényét Tóth Imréné Eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.**
Az ezen bankszámlára történő vételár átutalást Tóth Imréné Eladó a saját részére történő teljesítésként fogadja el.

- Szerződő felek rögzítik, hogy Dominkó – Paizs Zsófia Vevő a Tóth Imréné Eladónak **175.000,- Ft** azaz Egyszázhetvenötezer forint vételárrészt a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **pénzintézeti átutalással teljesítette az Eladó házastársa, Tóth Imre OTP Bank Nyrt-nél vezetett [illegible] számú bankszámlájára, melynek tényét Tóth Imréné Eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.**
Az ezen bankszámlára történő vételár átutalást Tóth Imréné Eladó a saját részére történő teljesítésként fogadja el.

Ezzel a vételár teljes mértékben kiegyenlítésre került.

3. Vevők az ingatlant ismerik. Vevők a mai napon veszik át az Eladótól az Őt illető birtoklási, használati és hasznosítási jogokat (birtokátruházás).
Felek megállapítják, hogy az ingatlan nem részese erdőbirtokossági társulatnak.

Eladó kijelenti, hogy a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás ***nem érinti.*** (Földforgalmi tv 15/A § szerinti tájékoztatás)

4. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. §. (1) bekezdése szerint a jelen szerződésben meghatározott föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

5. Dominkó - Paizs Zsófia Vevő kijelenti, hogy elővásárlásra jogosult **földműves.** A Zala Vármegyei Kormányhivatal az 530019/2024.02.12. számú határozattal vezetett be a földműves nyilvántartásba. Nem tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának.

**Dominkó-Paizs Zsófia elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. tv. 18.§. (1). bekezdés e. pontján, valamint a 18.§. (4) bekezdés a, pontján alapul**, mert az nyilvántartási számú őstermelők családi gazdaságának legalább 1 éve tagjaként olyan földműves, akinek a mezőgazdasági üzemközpontja */Pölöskefő, belterület 121 Hrsz./* legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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.

Paizs Róbert Vevő kijelenti, hogy elővásárlásra jogosult **földműves.** A Zala Megyei Kormányhivatal az . számú határozattal vezetett be a földműves nyilvántartásba. Tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának. A tagsági azonosító száma:

**Paizs Róbert elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. tv. 18.§. (1). bekezdés d, pontján, valamint a 18.§. (4) bekezdés a, pontján alapul**, mert az nyilvántartási számú őstermelők családi gazdaságának legalább 1 éve tagjaként olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve Pölöskefőn van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik.

6. Dominkó-Paizs Zsófia és Paizs Róbert Vevők kijelentik, hogy vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják.

Dominkó-Paizs Zsófia Vevő kijelenti, hogy a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával a jelen adásvétellel megszerzendő területe összesen nem haladja meg a 300 hektárt (földszerzési maximum).
Paizs Róbert Vevő kijelenti, hogy a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával a jelen adásvétellel megszerzendő területe összesen nem haladja meg a 300 hektárt (földszerzési maximum).
Dominkó-Paizs Zsófia Vevő kijelenti, hogy a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával a jelen jogügylettel megszerzendő földterület összesen nem haladja meg az 1200 hektárt. (birtokmaximum).
Paizs Róbert Vevő kijelenti, hogy a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával a jelen jogügylettel megszerzendő földterület összesen nem haladja meg az 1200 hektárt. (birtokmaximum).
Dominkó-Paizs Zsófia Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik, ezért a 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.
Paizs Róbert Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik, ezért a 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.

Dominkó-Paizs Zsófia és Paizs Róbert Vevők kijelentik, hogy velük, mint szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
Dominkó-Paizs Zsófia és Paizs Róbert Vevők kijelentik, hogy a birtokukban álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki.
Dominkó-Paizs Zsófia és Paizs Róbert Vevők kijelentik, hogy jogerősen megállapított földhasználati díjtartozásuk nem áll fenn.
Dominkó-Paizs Zsófia és Paizs Róbert Vevők kijelentik, hogy a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - végleges döntésében a 2013. évi. CXXII. tv. 63. § (2) bekezdése szerinti bírságot vagy a 2013. évi CCXII. tv. 95.§. (8) bekezdése szerinti bírságot nem szabott ki.

7. Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen szerződés érvényességéhez a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján hatósági jóváhagyás szükséges.

Szerződő felek rögzítik, hogy ha az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv nem hagyja jóvá a jelen adásvételi szerződést a jelen szerződésben rögzített felek között, akkor jelen okiratban foglalt szerződés nem léphet hatályba, ebben az esetben a Vevők által megfizetett vételár 8 (nyolc) napon belül visszajár a Vevőknek.

8. Szerződő felek közösen kérik a Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, hogy a ***mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően*** a **pölöskefői** ingatlannyilvántartában **060/21 hrsz.** alatt felvett külterületi ingatlan jelen szerződés 1. pontjában meghatározott **1/2-ed** eszmei hányadáról Tóth Imréné Eladó tulajdonjogát törölje és egyúttal **1/4-ed** eszmei hányadra Dominkó-Paizs Zsófia Vevő tulajdonjogát –adásvétel jogcímén- jegyezze be, továbbá **1/4-ed** eszmei hányadra Paizs Róbert Vevő tulajdonjogát –adásvétel jogcímén- jegyezze be.

**Tóth Imréné Eladó a pölöskefői külterületi 060/21 Hrsz-ú ingatlan ½-ed hányadáról való tulajdonjoga törléséhez és egyúttal 1/-4-ed hányadra Dominkó-Paizs Zsófia Vevő tulajdonjog bejegyzéséhez, valamint 1/-4-ed hányadra Paizs Róbert Vevő tulajdonjog bejegyzéséhez a jelen szerződés aláírásával megadja a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását (Bejegyzési engedélyét).**

9. Tóth Imréné, Dominkó-Paizs Zsófia és Paizs Róbert jelen okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével megbízzák dr. Schmidt Attila (8800 Nagykanizsa, Zrínyi M. u. 15. II. em.1., Zala Megyei Ügyvédi Kamara tagja, igazolvány száma: Ü-106300) ügyvédet és egyben meghatalmazzák, hogy a jelen szerződésben foglalt jogügylet hatósági jóváhagyásával kapcsolatos eljárásban az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv (Zala Megyei Kormányhivatal) előtt őket képviselje, valamint meghatalmazzák a **pölöskefői** ingatlannyilvántartában **060/21 hrsz.** alatt felvett külterületi ingatlan jelen szerződés 1. pontjában meghatározott, Tóth Imréné tulajdonában lévő **1/2-ed** eszmei hányadára vonatkozó tulajdonjoga törlésére és egyúttal **1/4-ed** eszmei hányadra Dominkó-Paizs Zsófia Vevő tulajdonjoga bejegyzésére, valamint **1/4-ed** eszmei hányadra Paizs Róbert Vevő tulajdonjoga bejegyzésére irányuló eljárásban őket a Zala Megyei Kormányhivatal előtt képviselje, melyet eljáró ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogad.

10. Vevők kijelentik, hogy megfelelnek az Itv. 26.§. (1). p, pontjában szabályozott feltételeknek. Vállalják, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegenítik el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapítanak, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítják.

Ezen oknál fogva a Vevők kérik, hogy a NAV tekintsen el a vagyonszerzési illeték megfizetésétől.

Az Itv. 91. § (1) bekezdése szerint Az ingatlan tulajdonjogának, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jognak a megszerzését (megszüntetését) az ügyfél vagy jogi képviselője az azt tartalmazó szerződés (okirat) benyújtásával az ingatlanügyi hatóságnál az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre irányuló kérelemmel egyidejűleg jelenti be illetékkiszabásra.

A vagyonszerzési illeték megállapításához szükséges nyilatkozatokat az ügyfél vagy jogi képviselője az adóhatóság informatikai rendszerében vagy papíralapon az adó- és vámhatósághoz teszi meg az illetékkötelezettség keletkezését követő 30 napon belül. A nyilatkozat tartalmazza a felek adóazonosító számát vagy az ennek hiányára utaló kijelentést is.

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd megbízása, illetőleg meghatalmazása **nem terjed ki arra**, hogy vagyonszerzési illeték megállapításához szükséges nyilatkozatokat az adóhatóság informatikai rendszerében megtegye az illetékkötelezettség keletkezését követő 30 napon belül.
**Vevők kötelezettsége, hogy ezen nyilatkozatot az ONYA**-NAV rendszerben elektronikusan megtegyék az illetékkötelezettség keletkezését követő 30 napon belül.

11. A Felek kijelentik, jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a személyazonosításra szolgáló okmányaikról és abban foglalt adataikról adatszolgáltatást kért az

Tudományos és Technológiai Minisztériumtól. Szerződő felek kijelentik, hogy a saját nevükben járnak el és nem kiemelt közszereplők.
Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok.

12. Az ingatlannyilvántartási szolgáltatás díja, a szerződéskötési és képviseleti munkadíj a Vevőket terheli.

Jelen Szerződés bármely módosítása csak írásba foglalás esetén érvényes. Felek jelen Szerződés aláírásával megerősítik, hogy szóbeli kiegészítések jelen szerződés vonatkozásában nem születtek.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést elolvasták, annak tartalmát megismerték, továbbá a szerződés szövegezését egyértelműnek és érthetőnek találják, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen okirat egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül.

Kelt: Nagykanizsa, 2026. október 29. napján

| Tóth Imréné Eladó | Dominkó-Paizs Zsófia Vevő | Paizs Róbert Vevő |
|---|---|---|

A szerződést készítettem és Nagykanizsán, 2026. október 29-én ellenjegyzem:

Dr. SCHMIDT ATTILA
ügyvéd
800 Nagykanizsa, Zrínyi M. u. 15. II.e. 1.
Adószám: 54820355-1-40
Tel.: 06/ 93/ 310

dr. Schmidt Attila (ügyvéd)
KASZ: 36068167

KÖZLÉS ELSŐ NAPJA: 2026.11.25.
A 2013 évi CXXII tv. 49 (1)-(2) bek.szerint ADÁS-VÉTEL hirdetmény úton történő közlésre kerül a következők szerint: Kifüggesztés napja: 2026.11.24.
Közlés utolsó napja: 2027.01.04. Levét napja: 2027.01.05.
Az ELŐVÁSÁRLÁS jog jogosultja ezen határidőn belül benyújthat elfogadó vagy lemondó jognyilatkozatot. E határidő jogvesztő.

1

Hahóti Közös Önkormányzat Jegyzője