a Földforgalmi tv. 21.§ (3) bekezdésében meghatározott, az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja:

Közzététel napja: 2026. 11. 25
Közlés első napja: 2026. 11. 26.

2026. 12. 28. A határidő jogvesztő!

1

Somogy Vármegyei Kormányhivatal

Beérkezés időpontja:	Érkeztetési azonosító: 2026 NOV 11
Iktatás dátuma:	Iktatószám: FTOF/2026/5561
Melléklet:	Darab:

Határidő első napja: 2026. 11. 26.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Földi István** (szül.: [illegible], szül. neve: [illegible] akik: 2318 Szigetszentmárton, Ifjúság útja 4., szem. szám: [illegible] adóazonosító jel: [illegible] szig. szám: [illegible] mint eladó, másrészről

Tulézi Zsolt (születési hely, idő: [illegible], születési név: [illegible] anyja neve: [illegible] lakóhely: 7500 Nagyatád, Kápolna u. 51. személyi azonosító szám: [illegible] adóazonosító jel: [illegible] személyazonosító igazolvány száma: [illegible] földműves regisztrációs szám: [illegible], NAK azonosító: [illegible] [illegible]: [illegible], mint vevő között, az alulírott helyen és időben, az alábbi tartalommal:

1. Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi, az eladó kizárólagos tulajdonát képező, a nagyatádi ingatlan-nyilvántartásban **Nagyatád külterület 063/16 hrsz.** alatt jelzett, szántó művelési ágú, összesen **4 ha 4916 m2** alapterületű, 106,00 AK értékű ingatlanon fennálló, **1/1 tulajdoni hányadot**, a mai napon megtekintett állapotban, kölcsönösen kialkudott **13.500.000.-Ft**, azaz Tizenhárommillió-ötszázezer forint vételárért.

2. A vevő kijelenti, hogy az adásvételi szerződés aláírását megelőzően az ingatlan állagát, állapotát megismerte, és ennek alapján döntött az ingatlan megvásárlásáról. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan általa ismert lényeges tulajdonságairól a vevő részére a szükséges felvilágosítást megadta.

3. A szerződő felek megállapítják, hogy a vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetett **5.000.000.-Ft**, azaz Ötmillió forint vételárrészt átutalással az eladó által megadott számlaszámra, mely a felek rendelkezése szerint előlegnek tekintendő.
   A felek tisztában vannak az előleg jogi természetével.
   Az eladó az 5.000.000.-Ft megfizetését a szerződés aláírásával elismeri.
   A szerződő felek továbbá megállapodnak abban, hogy a vevő legkésőbb az adásvételi szerződés kifüggesztése lejártát követő 8 napon belül köteles megfizetni a fennmaradó **8.500.000.-Ft** vételárrészt átutalással, az eladó által megadott alábbi számlaszámra, abban az esetben, ha az illetékes jegyző a szakigazgatási szerv felé továbbította a szerződést és mellékleteit azzal, hogy elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatot nem tett.
   Az eladó által megadott számlaszám:
   [illegible]
   5.000.000.-Ft 2026. október 28.
   8.500.000.-Ft
   Az eladó a megadott számlaszámra történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésnek fogadja el.
   Az eladó kifejezetten hozzájárul ahhoz, a vételár összege a fent megjelölt számlaszámra kerüljön átutalásra.

4. Az eladó a vételár fenti módon történő kifizetéséhez kifejezetten hozzájárul és egyúttal a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi az okiratot szerkesztő ügyvédnél a vevő tulajdonszerzéséhez szükséges, tulajdonjogról lemondó nyilatkozatot azzal, hogy a letétet kezelő ügyvéd ezt az okiratot akkor használhatja fel a földhivatali eljárásban, ha hitelt érdemlő módon (e-mail: [illegible] e-mail címre) igazolást nyer, hogy a teljes vételár összege kifizetésre került, és a szakigazgatási szerv a vevő tulajdonszerzését hagyta jóvá.
   A vételár kifizetésének igazolása esetén, a szakigazgatási szerv jóváhagyó határozatát követően a letétbe helyezett bejegyzési engedélyt, az adásvételi szerződésekkel együtt, a letétet kezelő ügyvéd köteles megküldeni az illetékes földhivatal részére.

5. Az eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény-, és tehermentességéért azzal, hogy a vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlant III/1. sorszám alatt **özvegyi jog terheli**
   [illegible] adóazonosító jel: [illegible], szig. szám: [illegible], javára bejegyezve.
   Az özvegyi jog jogosultja, [illegible] jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az özvegyi jogról ellenérték nélkül lemond, annak törléséhez a szerződés aláírásával hozzájárul.

6. A felek megállapítják, hogy a jelen szerződés a birtokállapotokat nem érinti, Tulézi Zsolt vevő már birtokban van.
   A felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan bejegyzett földhasználója Tulézi Zsolt vevő, 2026. december 31. napjáig (haszonbérleti díj: 70.000.-Ft/ha/év).

7. Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonszerzése, az 1. pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában, **1/1 tulajdoni hányad** arányban, jelen szerződés alapján, adásvétel jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön, a szakigazgatási szerv jóváhagyó határozatát követően, a teljes vételár megfizetése esetén.
   Földi Istvánné ezúton feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy bejegyzett özvegyi joga törlésre kerüljön, a vevő tulajdonszerzésével egyidejűleg.

8. A szerződő felek megállapítják, hogy a vevő a **2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bek. b) pont ba) alpontja** szerint, olyan a földet használó földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül (A vevő tulajdonában áll a Nagyatád külterület 063/17 hrsz. alatti ingatlan, mely közvetlenül szomszédos az adásvétel tárgyát képező ingatlannal).

Földi István	**Földi Istvánné**	**Tulézi Zsolt**
eladó	**özvegyi jog jogosultja**	**vevő**

9. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződést az aláírástól számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni, aki az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi az adásvételi szerződést.
A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül hoz döntést a szerződés jóváhagyásáról, vagy megtagadásáról és gondoskodik az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó szabályok betartásáról, a szerződés hirdetményi úton történő kifüggesztéséről. A szerződő felek tudomásul veszik azt is, hogy a szerződés érvényességi és hatályosulási feltétele, hogy azt a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését az eladóval és az adásvételi szerződés szerinti vevővel fogja közölni.

10. A szerződő felek rögzítik, hogy abban az esetben, ha a jelen szerződés vevőjét az elővásárlási jog gyakorlásának rangsorában más személy megelőzi, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyást megtagadja, úgy az eladó köteles a vevőtől átvett vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv határozata átvételét követő 5 munkanapon belül visszafizetni átutalással a vevő részére.

11. A vevő a **2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) - (4)** bekezdése szerint vállalja, 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.
A vevő tudomással bír arról, hogy nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél a föld használatát valamely érvényes jogcímen legalább egy éve, legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább egy éve, legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át.
A vevő kötelezettséget vállal a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (4) bekezdésében foglalt teljesítésére, azaz a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket teljesíti.
A vevő tehát kötelezettséget vállal a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) és (4) bekezdésében foglaltak maradéktalan teljesítésére.

12. A vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. **(2013. évi CXXII. tv. 14 § (1) bek.)**

13. A vevő nyilatkozik arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. **(2013. évi CXXII. tv. 14 § (2) bek.)**

14. A vevő nyilatkozik arról, hogy a **2013. évi CXXII. tv. 16 § (1) bekezdése** szerint a tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagysága a 300 ha-t nem éri el, a földszerzési maximumot nem érte még el.
A vevő tudomással bír arról is, hogy részarány- tulajdon megszerzése esetében az (1) bekezdésben foglalt földszerzési maximumot azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a szerző fél tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000 lehet **(2013. évi CXXII. tv. 16. § (4) bek)**.
A vevő nyilatkozik arról, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
A vevő nyilatkozik arról, hogy ezen feltételeknek is megfelel.

15. A szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok.

16. A szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek és illetékek a vevőt terhelik.
A vevő olyan földműves, aki vállalja, hogy a birtokba adástól kezdődően legalább 5 évig nem idegeníti el a termőföldet, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. **A vevő az 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bek. p) pontja alapján kéri az illetékmentesség megállapítását.**
A vevő kötelezettséget vállal az illetéktörvény 26. § (1) bek. p) pontjában foglalt előírások betartására. A vevő vállalja, hogy a vásárlástól számítva legalább 5 évig nem idegeníti el a termőföldet, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja.
A felek kijelentik, hogy a szerződéshez kapcsolódó adó- és illetékfizetési kötelezettségekről, szabályokról, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról rendelkező törvény rendelkezéseiről - 2017. évi LIII. tv. - tájékoztatást kaptak, melyet megértettek és tudomásul vette.

Földi István	**Földi Istvánné**	**Tulézi Zsolt**
eladó	**özvegyi jog jogosultja**	**vevő**

17. A felek rögzítik, hogy az okirat elkészítését megelőzően az okiratot szerkesztő ügyvéd részére átadták személyi okmányaikat, hozzájárultak ahhoz, hogy azokról másolat készüljön, és indokolt esetben sor kerüljön az ügyfelek azonosítására, személyes okmányaik központi rendszerben történő ellenőrzésére.
A vevő nyilatkozik arról, hogy a vételár eredetét hatóság felhívására megfelelő módon igazolni tudja.

18. 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. Szerződők a jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelentik, hogy a fenti információkat és tájékoztatást tudomásul vették, a fent megadott személyes adataikat, a fentiekben megjelölt célú kezeléshez önkéntesen, minden külső befolyás nélkül beleegyezésüket adják.

19. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyv és a 2013. évi CXXII. tv.** vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták és egyúttal meghatalmazták a Ludas és Társai Ügyvédi Iroda képviseletében Dr. N. Czink János ügyvédet (7500 Nagyatád, Hunyadi utca 2., KASZ: 36080952) az okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, a Földhivatal, a területileg illetékes jegyző, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti képviselettel, és a NAV adatlap aláírásával. A felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd részére adott meghatalmazás nem terjed ki a tulajdonváltozás bejegyzését tartalmazó földhivatali határozatok ügyfelek képviseletében történő átvételére.

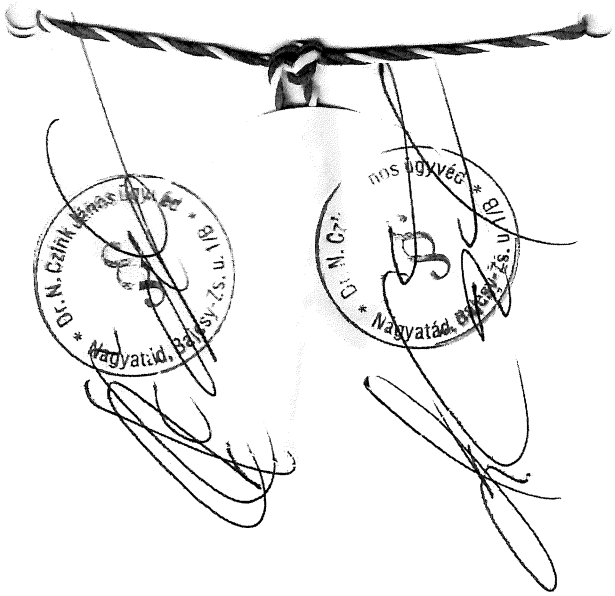
Nagyatád, 2026. október 28. napján

Földi István	**Földi Istvánné**	**Tulézi Zsolt**
eladó	**özvegyi jog jogosultja**	**vevő**

Készítettem és ellenjegyzem és a meghatalmazást elfogadom Nagyatádon, 2026. október 28. napján:

.....
Dr. N. Czink János ügyvéd
7500 Nagyatád, Hunyadi u. 2.
KASZ: 36080952

Nagyatád, Balesy-Zs. u. 1/B * Dr. N. Czink János ügyvéd *



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
2026.11.23. 13:44:16