dr. Tóth Zsigmond ügyvéd
1083 Budapest, Práter utca 6-8. B lh. 2. em. 3.
Tel.: +36 (20) 408 1769
E-mail: zsigmond.toth@avocat.hu
Kamarai azonosító szám (KASZ): 36082949
Adószám: 19422020-2-42

2020 NOV. 11
533101

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

földműves részére

amely létrejött *egyrészről*

Németh Istvánné szül. név szül. hely és idő: , anyja: t, szaj. , adójel: vételárat a ámlaszámra kéri teljesíteni) 8868 Kistolmács, Fő utca 57. szám alatti lakos, aki személyazonosságát elű szig-gel és a , jelű lakcímkártyával igazolta, mint **Eladó 1.,**

Fullér Károlyné szül. név szül. hely és idő: , anyja: a, szaj.. , adójel: bankszámlaszáma: 8800 Nagykanizsa, Platán sor 8./A 3. lph. 3. em. 2. a., szám alatti lakos, aki személyazonosságát jelű szig-gel és a jelű lakcímkártyával igazolta, mint **Eladó 2.,**

Molnárné Németh Margit szül. név (szül. hely és idő: anyja: szaj.: adójel: bankszámlaszáma: 6 Becsehely, Táncsics Mihály utca 12. szám alatti lakos, aki személyazonosságát jelű szig-gel és a jelű lakcímkártyával igazolta, mint **Eladó 3.,**

Böjti Tamásné szül. név szül. hely és idő: yja: szaj.: , adójel: bankszámlaszáma: 8868 Kistolmács, Fő utca 36. szám alatti lakos, aki személyazonosságát elű szig-gel és a jelű lakcímkártyával igazolta, mint **Eladó 4.,** (együtt: **Eladók**)

másrészről **dr. Tóth Miklós** (szül. név: zül.: szaj.: , a.n.: adóazonosító jel: Letenye, Fenyő u. 35. 3. a. szám alatti, akinek további adatai a következők: földműves nyt. szám: NAK agrárkamaránál nyilvántartási szám: , aki a személyazonosságát a jelű szig-gel és a jelű lakcímkártyával igazolta, mint ***Vevő*** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1.) ***Eladó 1. és Eladó 2. egyaránt 2/12-ed arányú, Eladó 3. és Eladó 4. egyaránt 3/12 arányú tulajdoni hányaddal rendelkezik az alábbiakban megjelölt valamennyi ingatlanban:***

a.) Borsfa zártkert 2023 hrsz. alatt az ingatlan-nyilvántartásba felvett összesen 866 m2 nagyságú és 1,58 AK értékű „rét" művelési ágban nyilvántartott ingatlan. Az ingatlan tehermentes.

b.) Borsfa zártkert 2025 hrsz. alatt az ingatlan-nyilvántartásba felvett összesen 809 m2 nagyságú és 0,84 AK értékű „kert" művelési ágban nyilvántartott ingatlan. Az ingatlan tehermentes.

c.) Borsfa zártkert 2026 hrsz. alatt az ingatlan-nyilvántartásba felvett összesen 714 m2 nagyságú és 2,17 AK értékű „szőlő" művelési ágban nyilvántartott ingatlan. Az ingatlan tehermentes.

Szerződő Felek kijelentik, hogy az ingatlanok jelenlegi tulajdoni lapjait megtekintették, melyben foglalt adatok megegyeznek a fentebb írott adatokkal. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanok tekintetében a jelen szerződés időpontját megelőzően és/vagy követően semmilyen változást nem kezdeményeztek, és nincs olyan eljárás folyamatban, mely bármilyen módon érintheti a megtekintett tulajdoni lapok bejegyzéseit.
Fftv. 15/A. §-a alapján felek nyilatkozzák, hogy az ingatlanokra nem szerepel földhasználati bejegyzés.

2.) Eladók az 1.) a - c.) pontokban megjelölt ingatlan tulajdoni hányadokat értékesíti jelen szerződéssel a Vevőként jelentkező dr. Tóth Miklós részére, aki azokat adásvétel jogcímen megvásárolja.

3.) Szerződő felek az ingatlanok vételárait – az értékviszonyok ismeretében, kölcsönös alku után az alábbiak szerint határozzák meg:

- a **Borsfa zártkert 2023 hrsz-ú** ingatlan 10/12-ed tulajdoni hányadának vételára: 36.083,- Ft.
- a **Borsfa zártkert 2025 hrsz-ú** ingatlan 10/12-ed tulajdoni hányadának vételára: 33.708,- Ft,
- a **Borsfa zártkert 2026 hrsz-ú** ingatlan 10/12-ed tulajdoni hányadának vételára: 29.750,- Ft.

A fenti vételárak a vevők között tulajdoni hányadaiknak megfelelően oszlanak meg.
A reális vételár meghatározása érdekében a felek figyelemmel voltak Fftv. 24. § (3) bek. ha.) pontjában foglaltakra, értékelték az erdőnek *nem* minősülő föld esetén a földnek – indexálással meghatározott – 20 éves termelési időszakra számított jövedelemtermelő képességét.

Németh Istvánné	Fullér Károlyné	Molnárné Németh Margit	Böjti Tamásné	dr. Tóth Miklós
Eladó 1	*Eladó 2*	*Eladó 3*	*Eladó 4*	*Vevő*

Eladók elismerik és nyugtázzák a jelen szerződés aláírásával, hogy a részükre ***a teljes fenti*** *vételárak hiányt megfizetése a jelen szerződés aláírásakor megtörtént banki átutalással – Fétv. 8. §-ának 2024. évtől hatál rendelkezését betartva.* Eladóknak a Vevővel szemben követelésük nem maradt.
A vételár összegének hiánytalan megfizetését Eladók jelen szerződés aláírásával és a szerződésbe foglalt bejegyzési engedély megadásával ismerik el.

Tekintettel arra, hogy a vétel tárgyát képező földek vételárai külön-külön egyenként meghatározásra kerültek, e szerződés nem ütközik Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdésébe.
Felek nyilatkoznak, a pénzmosás stb. megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szabályait ismerik, betartották, az ügyfél-átvilágítást az ügyvéd elvégezte. Vevő nyilatkozza, a vételár fedezete saját megtakarítás.

4.) Eladók az értékesített ingatlanokért jogszavatosságot, valamint a per-, teher- és igénymentességet szavatolnak és vállalnak. Eladók kijelentik, hogy jelen jogügylet megkötésére jogosultsággal bírnak, a jelen szerződésben írottakon kívül elidegenítési képességüket semmi és senki sem korlátozza, az 1. pontbani ingatlanokon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, mely jelen jogügyletet bármilyen módon is érintheti.
Szerződő felek megállapodása szerint Eladók jelen okirat aláírásával megadják *feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat* ahhoz, hogy dr. Tóth Miklós az 1.) pontban megjelölt ingatlanok mindegyikében (mind a négy eladó személyt figyelembe véve) összesen 10/12-ed ingatlantulajdon-hányadaira tulajdonjoga "adásvétel" jogcímén bejegyzést nyerjen az ingatlan-nyilvántartásba *(bejegyzési engedély)*.

5.) Szerződő felek nyilatkoznak, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, tulajdonszerzési és elidegenítési joguk nem korlátozott. Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - a jelen tulajdonszerzéssel sem lesz 300 ha-t meghaladó hazai földtulajdon.
Vevő nyilatkozik, hogy rendelkezik részarány tulajdonnal, a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonban és haszonélvezetben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 (háromszáz). Vevő Inytv.vhr. új 42. §-a betartására is nyilatkozik.
Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, a **Földforgalmi törvény 5. § 6. és 7. pontjaiban** meghatározott ***„fiatal földműves”*** kategóriának személyében megfelel

6.) Felek tudomással bírnak arról, hogy a *mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról* szóló 2013. évi CXXII. törvény és 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet előírásai értelmében az elővásárlási eljárást a 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) rendelkezéseire is figyelemmel le kell folytatni. Jelen adásvétel akkor jön létre érvényesen, ha elővásárlásra jogosult személy a termőföldre nem jelentkezik be a törvényes 30 napos határidőn belül és az ügylethez a hatósági jóváhagyást kiadják.
Dr. Tóth Miklós vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy **a fentiek alapján az adásvétel tárgyát képező földterületre elővásárlási joggal rendelkezik a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. e.) alapján, mint** olyan földművest, 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.

7.) Vevő vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
Az adásvétellel érintett földterületek nincsenek harmadik személy használatában, erre tekintettel a Földforgalmi törvény 13. § (4) bek. szabályának betartására vevőnek nem kell kötelezettséget vállalnia. Eladó nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok nem állnak harmadik személy használatában.
Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet megkötését. (Földforgalmi törvény 14. §.)

Németh Istvánné	Fuller Karolyne	Molnárné Németh Margit	Bojti Tamásné	dr. Tóth Miklós
Eladó 1	*Eladó 2*	*Eladó 3*	*Eladó 4*	*Vevő*

Tóth Zsigmond Ügyvédi Iroda
dr. Tóth Zsigmond
ügyvéd
1083 Budapest, Práter utca 6-8. B lh. 2. em. 3.
Tel.: +36 (20) 408 1769
E-mail: zsigmond
Kamarai azonosító s
Adószám: 19422020-2-42

) Vevő az ingatlanokat a szerződés hatósági jóváhagyását követően a tulajdonjogának átírásakor jogosult birtokba venni. Vevő az ingatlanokat már előre megtekintette, az elhelyezkedésről, birtokhatárairól, a földminőségről előzetesen tájékozódott. Felek kijelentik, hogy a vételárat az ingatlanok forgalmi értékével arányban állónak tartják.

9.) A jelen szerződéskötés, az elővásárlási eljárás költségei a Vevőt terhelik. *Szerződők betartják Fétv. 2024-től hatályos előírását: Az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosultra nézve külön rendelkezést nem tartalmazhat. A vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik. /13/A. §/*
Illetékkiszabás tekintetében vevő dr. Tóth Miklós büntetőjogi felelősséggel nyilatkozik Itv. 26.§ (1) bek. p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását kéri, mert annak feltételei esetében fennállnak. Illetékkiszabás tekintetében Vevő vállalja, hogy az itt megszerzett földet földművesként a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva legalább 5 évig hasznosítja mezőgazdasági tevékenység céljára. A megvett termőföld tulajdonjogát ezen 5 éves időszak alatt nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít

10.) Felek teljes körű meghatalmazást adnak arra, hogy az okiratot ellenjegyző ügyvéd (dr. Tóth Zsigmond ügyvéd - Tóth Zsigmond Ügyvédi Iroda 1083 Budapest, Práter utca 6-8. B. lh. 2. em. 3. ajtó, KASZ: 36082949) képviseletükben a földhivatali és más szükséges eljárásokat lefolytassa, beleértve NAV B400E-s adatlappal induló illetékelési eljárást is, továbbá az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság és más hatóságok és érdekelt egyéb személyek előtt a nevünkben és képviseletünkben az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény szerinti teljes jogkörben eljárjon és minden szükséges okiratot aláírjon, jognyilatkozatot megtegyen (ideértve az esetleges elírások saját hatáskörben történő kijavítását is). Megbízott ügyvéd elfogadja az okiratot ellenjegyző aláírásával a meghatalmazást. Az eljáró ügyvéd Vevő közeli hozzátartozója, erről a tényről feleket tájékoztatta, akik ezt tudomásul veszik és kifejezetten elfogadják.
Szerződő Felek az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatása után egyező akarat-elhatározással megállapodnak abban és kifejezetten kérik, hogy a szerződéskötés körülményeire és a jogügyletre tekintettel, a szerződés feltételeinek részletes megismerése okából, a jelen szerződés, egyúttal az Ellenjegyző Ügyvéd által felvett tényvázlatként és megbízási szerződésként is szolgáljon. Felek számára a megbízott ügyvéd az irányadó jogszabályokról a részletekbe menő tájékoztatást megadta. Szerződők a jelen okiratban foglalt nyilatkozataikat büntetőjogi felelősségük tudatában tették meg.
E szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a 2013. évi CXXII. törvény és kapcsolódó más jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek jelen 10 eredeti példányban, 3 számozott oldalon készült adásvételi szerződést átolvasták, együtt értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írtak alá, annak 1-1 eredeti példányát megkapták.

Becsehely, 2026. X. 31.	Nagykanizsa, 2026. X. 31.	Becsehely, 2026. X. 31.	Letenye, 2026. X. 31.	Letenye, 2026. X. 31.
Németh Istvánné *Eladó 1.*	Fuller Károlyné *Eladó 2.*	Molnárné Németh Margit *Eladó 3.*	Böjti Tamásné *Eladó 4.*	dr. Tóth Miklós *Vevő*

*Szerkesztettem és **ellenjegyzem:***
Letenye, 2026. X. 31.
Bizt. okm. szám: 38-39.

Tóth Zsigmond Ügyvédi Iroda
dr. Tóth Zsigmond
ügyvéd
1083 Budapest, P...
Tel.: -
E-mail: zsigmon...
Kamarai azonosító szá...
Adószám: 19422020-2-...
ügyvéd
KASZ: 36082949

Közzététel napja: 2026.11.25.
Jogvesztő Határidő első napja: 2026.11.26.
Jogvesztő Határidő utolsó napja: 2026.12.28.
E Határidő jogvesztő!

Dr. Tóth Zsigmond Ügyvédi
ügyvéd
1083 Budapest, Práter utca 6-8. B lh. 2. e
Tel.: +36 (20) 408 1769
E-mail: zsigmond.toth@avocat.hu
Kamarai azonosító szám (KASZ): 360829
Adószám: 19422020-2-42