

Dr. Varga Attila

ügyvéd

H-7400, Kaposvár, Fő u. 12. II/19.

KASZ: 36059370

2023 APR 29

51194684

e-mail: doksoo@gmail.com, v.a@t-online.hu

☎ / fax: 82/222-305, mobil: 30/9478-599

51194684#cegkapu

INGATLAN ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Amelyet kötöttek egyrészről:

- **MURÁNYINÉ BALOGH MÓNICA** szül.: (szül.: , an.:
n, lakcím: 7525 Jákó, Kossuth Lajos utca 60/A., szem.sz.:
adóazonosító: , magyar állampolgár)
- **GRÓF KAROLINA** szül.: (szül.: , an.:
lakcím: 7434 Mezőcsokonya, Kossuth Lajos utca 36. szem.sz.:
adóazonosító: , magyar állampolgár)
- **DÁVID ISTVÁNNÉ** szül.: (szül.: , an.:
lakcím: 7444 Osztopán, Bem u. 19. szem.sz.: adóazonosító:
magyar állampolgár)
- **GRÓF ATTILA** szül.: (szül.: , an.:
lakcím: 5600 Békéscsaba, Gajdács u. 54. szem.sz.:
adóazonosító: magyar állampolgár)
- **GRÓF BEÁTA** szül.: (szül.: , an.:
lakcím: 7525 Jákó, Rákóczi u. 12. szem.sz.: adóazonosító:
magyar állampolgár), mint **ELADÓK**

másrészről:

- **PITZ ANDRÁS** szül.: (szül.: , an.:
lakcím: 7523 Kaposfő, Kossuth Lajos utca 115., szem.sz.:
adóazonosító: magyar állampolgár) magyar állampolgár, Földműves
reg.szám: .., NAK: mint vevő - a továbbiakban mint
VEVŐ

az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint az eladók közül Murányiné Balogh Mónika 2/8-ad, Gróf Karolina 1/8-ad, Dávid Istvánné 2/8-ad, Gróf Attila 1/8-ad, és Gróf Beáta 1/8-ad arányban tulajdonosai a
 - Jákó, Külterület, 028/11 hrsz. alatt felvett, Szántó művelési ágú, 2 ha 1292 m2 alapterületű, 22,14 Ak értékű ingatlannak
 - Az ingatlant 2029-12-31-ig tartó haszonbérleti jogviszony terheli. A haszonbér összege: 71.251,-Ft/ha/év, ami évente az infláció mértékével emelkedik
 - Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint per-, teher- és igénymentes.
2. Eladók eladják örökre és visszavonhatatlanul, per-, teher- és igénymentesen, szavatosság terhe mellett az 1. pontban megjelölt ingatlanokat a vevő részére, a kölcsönösen kialakított összesen 2.765.000,-Ft, azaz kettő-millió-hétszázhatvanötezer forint vételár ellenében. A vételárból Murányiné Balogh Mónikát 790.000-Ft illeti, Gróf Karolinát 395.000,-Ft illeti, Dávid Istvánnét 790.000-Ft illeti, Gróf Attilát 395.000,-Ft illeti, és Gróf Beátát 395.000,-Ft illeti.
3. Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlanokat a 2. pontban írt vételárért megveszi, egyben kijelenti, hogy az ingatlanokat megtekintette, bejárta, annak területnagyságát, elhelyezkedését ismeri, mindezek figyelembevételével került a 2. pontban írt vételár kialakulásra.
4. A Vevő kijelenti, hogy:
 - a Földforgalmi tv. (2013. évi CXXII törvény.) 5. §. 7.) pontja szerint földművesnek minősül, a Földforgalmi tv. (2013. évi CXXII törvény.) 18. §. (1) bek. e) pontja és (4) bek. b) pontja szerint elővásárlásra jogosult.
 - a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- a szerződés tárgyát képező termőföld a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ban meghatározott mértéket (birtokmaximum).
- NINCS részarány tulajdona

5. A vevő vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanrészeket terhelő földhasználati jogviszony tartamát nem hosszabbítja meg, és a földet attól kezdődő 5 évig, hogy az ingatlant jelenleg terhelő haszonbérleti/egyéb használatra jogosító jogviszony megszűnik - a Földforgalmi tv. 13. §. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a vételárat a mai napon átutalja az eladók alábbi bankszámlájára: Murányiné Balogh Mónika 1177343206868859, Gróf Karolina: 11600006-00000000-58227826, Dávid Istvánné: 10103214-57988900-01004003, Gróf Attila: 11600006-00000002-00705552, és Gróf Beáta: 11600006-00000002-01605486.

7. Felek megállapodnak abban, hogy az eladók az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát a jelen okirat aláírásával átruházzák a vevőre, és a jelen okirat aláírásával a feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a vevő tulajdonjogát az első pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan, vétel címén, összesen 7/8-ad arányban, a tulajdonjoguk egyidejű törlésével, minden további megkérdésük nélkül bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba.

8. Felek rögzítik, hogy a vevő az ingatlant a mai napon birtokba veheti.

9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen jogügylettel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség, így különösen a szerződés megszerkesztésének költségei, a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésének költségei, a tulajdonszerzési illeték kizárólag vevőt terheli. A felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy magyar állampolgárok, tulajdonszerzési/elidegenítési korlátozás hatálya alá nem tartoznak.

10. Felek a jelen szerződés elkészítésével és képviselőjükkel az illetékes Körzeti Földhivatal előtt dr. Varga Attila ügyvédet (7400 Kaposvár, Fő u. 12. II/19.) bízzák meg, és hatalmazzák meg aki a szerződés ellenjegyzésével a megbízást és meghatalmazást elfogadja. A meghatalmazás kiterjed a B400-as nyomtatvány kitöltésére és aláírására is. Felek a jelen okiratot egyben ügyvédi megbízásnak és tényvázlatsnak is tekintik, azzal, hogy a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a fenti szerződés akaratuknak mindenben megfelel, elismerik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédtől az okirattal kapcsolatos jogaikra és kötelezettségeikre, így különösen a vonatkozó adó és illeték szabályokra vonatkozó tájékoztatást és kioktatást megkapták.

A Szerződő Felek a jelen szerződést mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag, és saját kezűleg írták alá.

Kelt: Kaposvár, 2026-04-21.

.....
Murányiné Balogh Mónika (eladó)

.....
Gróf Karolina (eladó)

.....
Dávid Istvánné (eladó)

.....
Gróf Attila (eladó)

.....
Gróf Beáta (eladó)

.....
Pitz András (vevő)

Ellenjegyezem Kaposváron, 2026-04-21-én: dr. Varga Attila ügyvéd KASZ 36859370

DR. VARGA ATTILA
ügyvéd
7400 Kaposvár, Fő u. 12. II/19.
Tel: 74/512-714
Fax: 74/512-716
2026.04.21.

2026.06.25. 11:41:41