

2026 JÚL 09.

Dr. Varga Attila

ügyvéd

H-7400, Kaposvár, Fő u. 12. II/19.

KASZ: 36059370

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

fax: 82/222-305; mobil: 30/9478-599

3194684#cegkapu

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Amelyet kötöttek egyrészről:

- DOBAI LÁSZLÓNÉ szül.: (szül.: -, Van.:
lakcíme: 7400 Kaposvár, Füredi u. 148. 2/1., szem.sz.:
adóazonosító:), - ELADÓ

másrészről:

- GYURA TIBOR szül.: (Születési hely, idő:)
Anyja neve: , Személyi azonosító:
jele: , magyar állampolgár, kamarai sz.:
7431 Juta, Dózsa Gy. u. 4. szám alatti lakos, mint VEVŐ
az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint: NAK

1) Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint az eladó 1/1 arányban tulajdonosa a

- a) Juta, Külterület, 023/16 hrsz. alatt felvett, szántó művelési ágú, 5995 m2 alapterületű, 25,00 Ak értékű ingatlan

Az ingatlant az ingatlan-nyilvántartás szerint terheli:

- Bányaszolgalmi jog 1051 m2 nagyságú területre. Jogosult: Dunántúli Kőolaj És Földgázkitermelő Vállalat
- Bányaszolgalmi jog 35 m2 nagyságú területre. Jogosult: E.ON KÖZÉP-DUNÁNTÚLI Gázhálózati Zrt.

Ezt meghaladóan az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint per-, teher- és igénymentes.

2) Eladó eladja örökre és visszavonhatatlanul, per-, teher- és igénymentesen, szavatosság terhe mellett a vevő részére, a kölcsönösen kialakított 1.500.000,- Ft, azaz egy-millió-ötszázezer forint vételár ellenében.

3) Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlant a 2. pontban írt vételárért megveszi, egyben kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, bejárta, annak területnagyságát, elhelyezkedését ismeri, mindezek figyelembevételével került a 2. pontban írt vételár kialakításra.

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. c) (olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősű) és (4) bek. a) pontja szerint elővételt 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). (Tudomásul veszi, hogy amennyiben jogerősen megállapítják, hogy ezen jognyilatkozatom valótlanul minősül, úgy az egyrészt büntetőjogi felelőssége megállapítását vonhatja maga után, másrészt köteles lesz a jogosulatlanul igénybe vett földalapú nemzeti és Uniós támogatás visszafizetésére.)
- A vevő vállalja, hogy a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig 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.
- NINCS részarány tulajdona

- 5) Szerződő felek rögzítik, hogy vevő a teljes vételárat legkésőbb a hatósági jóváhagyást követő 15 napon belül köteles az eladó részére megfizetni, a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd 11743002-29914366 számú letéti számlájára utalással.
- 6) Felek megállapodnak abban, hogy az eladó az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát a teljes vételár hiánytalan átvételéig fenntartja. A teljes vételár hiánytalan kifizetését követően az eladó az ingatlan tulajdoni illetőség tulajdonjogát - külön bejegyzési engedély kiadásával - a vevőre átruházza, és a feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjogát az első pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan - az eladó tulajdonjoga egyidejű törlésével - 1/1-ed arányban, vétel címén, minden további megkérdezése nélkül bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba.
- 7) Felek megállapodnak abban, hogy a vevő az ingatlant a teljes vételár hiánytalan kifizetésével egyidejűleg jogosult birtokba venni. A birtokba adás napjáig az ingatlan használatával összefüggésben felmerülő valamennyi költség és teher az eladót terheli, a teherviselés és a kárveszély a birtokba adás napján átszáll a vevőre.
- 8) 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.
- 9) A felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy magyar állampolgárok, tulajdonszerzési 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.) bízják meg és hatalmazzák el, aki a megbízást és meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
- 11) Felek a jelen okiratot egyben ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak 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.
- 12) A szerződő felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény előírásainak megfelelően a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette.
- 13) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. ide vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Ezek után szerződő felek jelen szerződést felolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kaposvár, 2026-05-06. napján

DOBAI LÁSZLÓNE
ELADÓ

GYURA TIBOR
VEVŐ

Szerkesztettem és ellenjegyeztem Kaposváron, 2026-05-06-án: dr. VARGA ATTILA ügyvéd KASZ 36059370

Kifüggesztés helye: Jutai Községi Községi Önkormányzata
Kifüggesztés napja: 2026.05.03.
Közlés kezdő napja: 2026.05.04. jegyző
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.09.02.
Felhívom az előadókat a jogvesztő határidő elmulasztása jogvesztő!
Levél napja:



DR. VARGA ATTILA
ügyvéd
7400 Kaposvár, Fő u. 12. 2/19
ANKER HÁZ
Tel./fax: 06-812-715; 06-716
1121 Kaposvár
számlaszám: 11743002-29914366

ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.
A digitalizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Vármegyei Kormányhivatal
A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős az elektronikusan aláíró személy.
Digitalizáló rendszer megnevezése és verziószáma: KEAASZ-2.0.33
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: Mohácsiné Staub Diána Anikó
2026.07.30. 15:30:40