

7400 Kaposvár

7400 u. 31.

Tel/Fax: 312-906, 0670/3667290

E-mail: drkissattila@t-online.hu

10. Sz. Ügyvédi Iroda

Ügyszám: 37/2026

Ügyintéző: dr. Kiss Attila

ügyvéd

2026. JÚL. 02.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely az alulírott helven és időben jött létre Kiss Endre Miklósné sz.

Születési hely, idő:

Anyja neve:

sz.sz:

Adóazonosító jel:

7400 Kaposvár, Szent István u. 28. sz. alatti lakos, magyar állampolgár, mint eladó továbbiakban **eladó1**,
Morvai Ildikó sz. Születési hely, idő:

Anyja neve:

sz.sz:

Adóazonosító jel:

magyar állampolgár) 1145 Budapest, Torontál utca

54/E, 3./1. sz. alatti lakos, mint eladó, továbbiakban **eladó2**,

másrésztől **Kistankó János Józsefné sz.**

Születési hely, idő:

Anyja neve:

sz.sz:

Adóazonosító jel:

7400 Kaposvár, Frankel Leó u. 13.sz. alatti lakos magyar állampolgár, mint vevő, továbbiakban vevő
között az alábbi feltételek szerint:

1.) Felek rögzítik, hogy **eladó1 és eladó2** tulajdonát képezi a **kaposvári külterület 0522/401 hrsz.** alatt
szántó művelési ágú, 2554 m2 nagyságú és 4,65 AK értékű ingatlan 1/3-1/3-ad tulajdoni hányada, mely
ingatlan helyi jelentőségű természetvédelmi terület. A fennmaradó 1/3-ad tulajdoni hányad vevő tulajdonát
képezi.

1/A.) Az egész ingatlant 2032.12.31. napjáig haszonbérli Pintér Györgyné 110.000,-Ft/ha/év haszonbérleti
díjért.

2.) Eladók eladják vevőnek megtekintett állapotban a fenti ingatlan tulajdoni hányadokat összesen
425.666,-Ft azaz Négyszázhuszonezer-hatszázhatvanhat forint vételárért. Eladó 1 és eladó2 fejenként
212.833,-Ft azaz Kettőszáztizenkettőezer-nyolcszázharminchárom forint vételárat kapnak.

3.) A vevő a vételárat a jelen szerződés aláírása előtt átutalással megfizette eladóknak, akik a teljes
vételár megfizetését, és átvételét jelen szerződés aláírásával helyben-hagyólag nyugtatnak, elismernek.

3/A) Vevő 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 – a 2013. évi CXII. Tv. 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek
kivételével - más célra nem hasznosítja. Mivel jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy
használatában van, vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát
nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a 2013. évi CXII. tv. 13. § (1) bekezdésben foglalt
kötelezettségeket vállalja.

3/B) Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának
teljesítéséből-eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-
vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

3/C) Vevő kijelenti, hogy a vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a
szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

3.D) Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXII. Tv. 10. § (1),(2) és (4) bek.-ben foglalt előírásoknak megfelel.
A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld
területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

3.F) Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

4.) Vevő, mint tulajdonos a teljes vételár megfizetésének napján lép az ingatlan tulajdoni hányad birtokába
ezen időponttól húzza azok hasznait és viseli terheit, azonban fizikailag a fennálló haszonbérleti jogviszony
megszűnése utáni első napon lép birtokba. Ezen ingatlan tulajdoni hányad tekintetében vevőnek nem áll
fenn elővásárlási joga.

5.) Az eladók egyebekben szavatolnak jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni
hányadok per-, igény-és tehermentességéért.

Budapest 2026.06.26

Morvai Ildikó eladó

Morvai Ildikó aláírását ellenjegyzme Budapesten, 2026.06.26. napján dr. Kiss Attila ügyvéd (7400 Kaposvár, Gr. Apponyi A. u.
10., KASZ: 36059226)

Kaposvár, 2026.06.26

Kistankó János Józsefné vevő

Kiss Endre Miklósné eladó1

Készítettem és ellenjegyzem Kaposvár, 2026.06.26. napján dr. Kiss Attila ügyvéd (7400 Kaposvár, Gr. Apponyi A. u.
10., KASZ: 36059226)

DR. KISS ATTILA
7400 Kaposvár, Gr. Apponyi A. u. 10.
Tel.: 312-906
Mobil: 06-70-3667290
E-mail: drkissattila@t-online.hu

10. SZ. ÜGYVÉDI IRODA
DR. KISS ATTILA
7400 Kaposvár, Gr. Apponyi A. u. 10.
Tel.: 312-906
Mobil: 06-70-3667290
E-mail: drkissattila@t-online.hu

6.) Eladók jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a kaposvári külterület 0522/401 hrsz. alatt szántó művelési ágú, 2554 m2 nagyságú és 4,65 AK értékű ingatlan 1/3-1/3-ad tulajdoni hányada, tekintetében a tulajdonjog adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék 1/1 tulajdoni arányban **Kistankó János Józsefné sz.**

születési hely, idő:

Anyja neve:

, sz.sz.:

Adóazonosító jel:

7400 Kaposvár, Frankel Leó u. 13.sz. alatti lakos magyar

állampolgár, mint vevő javára, amennyiben a szakigazgatási szerv vele hagyja jóvá a jelen szerződést, azzal, hogy a bejegyzéssel egyidőben eladók tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

7.) Jelen szerződés vagyónátruházásiilletéke, valamint a tulajdon átrításával kapcsolatos minden költség és illeték vevőt terheli. A szerzési illeték mértéke 4% az érték után. Ugyancsak vevő kötelessége jelen adásvételi szerződés illetékkiszabás végett történő bemutatása. Eladóknak, amennyiben a szerzésiérték kevesebb, mint a jelen vételár, akkor adózási kötelezettségük keletkezhet, mivel 5 éven belüli tulajdonosok. (Sza tv. 62. §, mértéke kiszámítási módja (4). bek. ugyanezen szakasz.)

8.) Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és saját nevükben járnak el.

9.) Felek jelen szerződés elkészítésével és a Földhivatal előtti eljárással, amennyiben a szerződés köztük kerül jóváhagyásra, azon esetben a B400 nyomtatvány NAV-hoz történő beadására is, meghatalmazzák a kaposvári 10. Sz. Ügyvédi Irodát dr. Kiss Attila ügyvéd (7400 Kaposvár, Gr. Apponyi A. u. 10.) ügyintézésével, aki a meghatalmazást az ellenjegyzéssel elfogadja. A meghatalmazás nem terjed ki a földhasználati nyilvántartásba vételi eljárásra. Ezzel kapcsolatban vevő tudomásul veszi, hogy az 1.) pontban írt ingatlan tulajdoni hányad használatba vételétől számított 30 napon belül köteles az illetékes földhivatalnál ezen ingatlan tekintetében a földhasználati nyilvántartásba vétel iránti kérelmet, bejelentést megtenni a jogszabályban írtaknak megfelelően. Szerződő felek jelen szerződést, mint – szerződési akarátukat teljes körűen tartalmazó – okiratot azzal írták alá, hogy a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték, továbbá hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd személyi okmányairól fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett. Ebben a körben felek előadják, hogy az ügylet során az Eladók és Vevő a saját nevükben és saját javukra járnak el. Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta a Feleket a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében szükséges törvény szerinti személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. GDPR tájékoztatást megismerték felek.

10.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a jelen termőföld értékesítésre irányadó hatályos jogszabályok és a Ptk. megfelelő rendelkezései az irányadóak. Jogvita esetén a Kaposvári Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki felek.

Jelen szerződést szerződő felek elolvasás és feltárás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2026.06.26.

Morvai Ildikó eladó

Morvai Ildikó aláírását ellenjegyzte Budapest, 2026.06.26. napján dr. Kiss Attila ügyvéd (7400 Kaposvár, Gr. Apponyi A. u. 10., KASZ: 36059226)

Kaposvár, 2026.06.20.

Kistankó János Józsefné vevő

Kiss Endre Miklósné eladó

Készítettem és ellenjegyzem Kaposvár, 2026.06.20. napján dr. Kiss Attila ügyvéd (7400 Kaposvár, Gr. Apponyi A. u. 10., KASZ: 36059226)

Kifüggetlés helye: Kaposvár

Kifüggetlés napja: 2026.08.03.

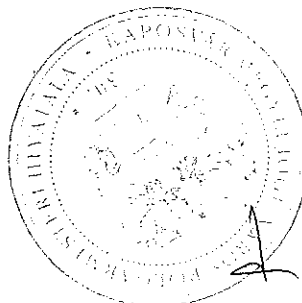
Közlés kezdő napja: 2026.08.04.

Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.09.02.

Felhívom az elővásárlásra jogosultakat, hogy a

jognyilatkozat megtételére nyíló határidő elmulasztása jogvesztő

Levétel napja:



DR. KISS ATTILA
ÜGYVÉD
7400 Kaposvár, Gr. Apponyi A. u. 10.
Tel: 82/511111
Mobil: 30/1111111
E-mail: dr.kiss.attila@kissattila.hu

10. SZ. ÜG.
DR. KISS ATTILA
ÜGYVÉD
7400 Kaposvár, Gr. Apponyi A. u. 10.
Tel: 82/511111
Mobil: 30/1111111
E-mail: dr.kiss.attila@kissattila.hu