

Dr. Horváth László Ügyvéd Kamarai azonosító szám: 36059197
8700 Marcali, Szigetvári u. 51. T/F.: 36-85/410-008.36-30/216-4484 e-mail: pirsiv@gmail.com

K/2824 / L026.
E. sz. sz. 2026. 07.31. 572529



Adásvételi szerződés

A felek

Amely létrejött egyrészről **Hermanics Józsefné szn:** an: szem.az:
szig.: adóazonosító jel:) magyar állampolgár, 8713 Kéthely, Balaton utca 41.
szám alatti lakos, mint **Eladó**
másrészről: **Horváth Péter szn:** an: szem.az.:
adóazonosító jel: , Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai tagsági azonosító száma: S870000194307, Családi
gazdaságot nyilvántartásba vevő hatóság: NAK Somogy Megyei Igazgatóság OCSG-00065189) magyar állampolgár
8700 Marcali, Bizei u. 48/A szám alatti lakos, mint **vevő** között az alábbiak szerint.

Szerződés tárgya

1./ A **Kéthely külterület 095/36 hrsz.** alatt nyilvántartott szántó művelési ágú 1 ha 1498 m² területű 32,34 Ak kat. jöv. értékű ingatlan az eladó tulajdonát képezi 1/1 arányban, amelyet elad a kölcsönösen kialakított **3.000.000 Ft. azaz hárommillió forint** vételárért a vevőnek, aki azt megveszi megismert és megtekintett állapotban.
Az ingatlant a Kéthelyi Agro Korlátolt Felelősségű Társaság haszonbérli 2007.01.01. napjától 2026.12.31. napjáig. Haszonbérleti díj: 2200 Ft/Ak./év. Az ingatlan per-, teher-, és igénymentes.

2./ A vevő kijelenti, hogy életvitelszerű lakáshasználatának helye Marcaliban van több mint három éve, valamint földműves, Östermelők családi gazdaságának tagja, így a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény (földforgalmi törvény) 18. § (1) bekezdés e, pont és (4) bekezdés a, pont alapján** elővásárlásra jogosult.

A felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy szerződést az elővásárlásra jogosultakkal közölni kell a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően majd ezt követően a helyi föld bizottság véleményezi és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása kell a szerződés érvényességéhez. Tudomásul veszik, hogy amennyiben a szerződést nem hagyja jóvá a szerződés nem jön létre.

A vételár megfizetése: A vevő a teljes vételárat a jóváhagyott szerződés kézhezvételétől számított 5 napon belül fizeti meg az eladó részére az eladó által megadott bankszámlára utalással. A felek megállapodnak, ha vevő a fenti határidőben a vételárat nem fizeti meg az eladó jogosult egyoldalú nyilatkozatával a szerződéstől elállni.

Eladói hozzájáruló nyilatkozat

2./ Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanban lévő tulajdoni hányadának tulajdonjog átruházását **adásvétel jogcímén** és a vevő tulajdonjogának bejegyzését engedélyező ügyvéd előtt az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratba foglalt – külön nyilatkozatukkal 4 eredeti példányában a jelen szerződést szerkesztő Dr. Horváth László ügyvédnél ügyvédi letétbe teszi.

A szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kérik az ingatlan-nyilvántartási hatóságot, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányada vonatkozásában a tulajdonjogfenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra szíveskedjen bejegyezni, melyhez az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja jelen szerződés aláírásával.

Birtokbaadás

3./ Az ingatlan birtokbaadása a teljes vételár megfizetését követő öt napon belül történik. A felek megállapodnak, hogy a 2026. évre járó haszonbérleti díj az eladót illeti.

Hermanics Józsefné
eladó

DR. HORVÁTH LÁSZLÓ
ügyvéd
8700 Marcali, Szigetvári u. 51.
Tel.: 85/410-008. Mb.: 30/216-4484
Adószám: 51303181-1-34
Környezetvédelmi és természetvédelmi igazgatóság

Horváth Péter
vevő

Nyilatkozatok

4./ A szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincs. A vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül a lakóhelye szerint illetékes hatóság földművesként nyilvántartásba vette, a földforgalmi törvény 5. § 7.pont szerinti feltételeknek megfelel. A vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzett ingatlannal együtt sem haladja meg a tulajdonában és hasznélvezetében lévő képező föld a 300 ha-t, illetve a használatában lévő föld 1200 ha-t, tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény** (földforgalmi törvény) korlátozó és tiltó rendelkezéseibe. A vevő kijelenti, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

A vevő kijelenti, hogy, 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 földforgalmi törvény 13 § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A vevő kijelenti, amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak a megszűnését követően vállalja földforgalmi törvény 13 § (1) bekezdésében foglaltakat.

A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

5./ A szerződő felek kijelentik, hogy a visszerthes ingatlanszerzés adó és illetékfizetési szabályaival tisztában vannak. A vevő kijelenti, hogy az Itv. 26 § (1) bek. p. pontja szerint mentes a vagyónátruházási illeték alól mert a jogszabályi feltételeknek megfelel, földműves és egyúttal nyilatkozik, hogy a megvásárolt termőföldet a birtokbavételtől számított 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, azt mezőgazdasági őstermelőként mezőgazdasági célra használja.

6./ A szerződő felek a szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos SVMKH Földhivatali Főosztály illetékes Földhivatali Osztály előtti, illetve az adásvétellel kapcsolatban induló jegyző előtti és egyéb más hatósági eljárásokban a képviselő ellátásával, a bejegyzéshez szükséges jognyilatkozatok megtételével Dr. Horváth László (8700 Marcali, Szigetvári u. 51.) ügyvédet bízzák, illetve hatalmazzák meg aki azt a szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A szerződő felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen szám, név és hasonló elírás, kihagyás hiányosság esetén a szükséges változtatást, kijavítást eszközölje, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.

7./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződés 7 pontból áll melyet a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt elolvasás és értelmezés és megértés után jóváhagyólag aláírták, kijelentik, hogy az okirat a nyilatkozataiknak megfelelő tartalommal készült és tudomásul veszik, hogy az egyben ügyvédi tényvázlat részét is képezi.

Kéthely, 2026. május 12.

Hermanics Józsefné
eladó


Horváth Péter
vevő

Szerkesztettem és egyidejűleg ellenjegyzem:

Kéthely, 2026. május 12.


DR. HORVÁTH LÁSZLÓ
ügyvéd
8700 Marcali, Szigetvári u. 51.
Tel.: 85/410-008, Mob: 30/216-4484
Adósz.: 5190-281-1-3a
Kamarai azonosító szám: 36059197

Záradék:

Kormányati portálon történő közzététel időpontja: 2026.08.03.
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30
napos határidő első napja: 2026.08.04.
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30
napos határidő utolsó napja: 2026.09.02.
E határidő jogvesztő. Levétel napja:



Handwritten signature in blue ink.

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: Dr. Dotto Giulia

2026.07.30. 15:36:17