

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Szilárdi Csaba sz.**, a.n.:
 , szem.sz.: , adóazonosító jel: 2117 Isaszeg, Mátyás Király utca
 128. szám alatti lakos, mint Eladó1,
Szilárdi László sz., a.n.:
 szem.sz.: adóazonosító jel: 2117 Isaszeg, Mátyás király u. 111. szám
 alatti lakos, mint Eladó2,

másrészről

Széphalmi László sz., a.n.:
 szem.sz.: adóazonosító jel: NAK azonosító: S902600508662) 9026
 Győr, Kormorán utca 16. szám alatti lakos, mint Vevő – együttesen Szerződő felek – között a mai
 napon, az alulírott helyen, az alábbi feltételek szerint.

- I./ Jelen szerződés tárgyát képezi az Eladók tulajdonában álló Tapsony külterület 0114/1 hrsz. alatti ingatlan mindösszesen 2/2 (II/5, II/6, továbbiakban: ingatlan) tulajdoni illetősége. Az egész ingatlan „erdő” megjelölésű, területe mindösszesen 5,6000 ha., kat. t. jövedelme mindösszesen 33,04 AK.
 Az ingatlanon lábon álló, vegyes fafajú faállomány található, azonban Vevő tudomásul veszi, hogy a faállomány helyenként ritkás. Vevő az ingatlant, és a rajta található faállományt szemrevételezte, a jelen szerződést eszerint köti meg.
- II./ Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint az Eladók tulajdonában álló tulajdoni illetőség per-
 teher- és igénymentes.
- III./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő földműves (földműves bejegyző határozat száma: Győr-
 Moson-Sopron megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 510113/2018.10.10), természetes
 személy. Vevő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában elővásárlási joggal nem
 rendelkezik.
- IV./ Eladók eladják, Vevő megvásárolja a fent leírt ingatlan tulajdoni illetőséget a kölcsönösen
 kialakított mindösszesen /bruttó/ 38.000.000,- Ft, azaz harmincnyolcmillió forint. Szerződő felek
 rögzítik, hogy a vételár közös alku alapján került megállapításra, az ingatlan vételárát magának az
 ingatlan, és az ingatlanon álló faállomány értékével arányosnak tartják.
- V./ Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egy időben megfizet Eladóknak mindösszesen
 2.000.000,- Ft, azaz kétfőmillió forintot, kifejezetten, mint foglalót, az alábbiak szerint:
 - Vevő a fentiek szerint Szilárdi Csaba Eladónak mindösszesen 1.000.000,- Ft, azaz egymillió
 forintot fizet meg, Szilárdi Csaba OTP banknál vezetett számú
 bankszámlaszámára történő utalással.
 - Vevő a fentiek szerint Szilárdi László Eladónak mindösszesen 1.000.000,- Ft, azaz egymillió
 forintot fizet meg, Szilárdi László OTP banknál vezetett
 számú bankszámlaszámára történő utalással.

Szerződő felek rögzítik, hogy Szerződő felek kijelentik, hogy tisztában vannak a foglaló jogi
 természetével (Ptk 6:185§), eljáró ügyvéd ez irányú tájékoztatását megértették, és tudomásul
 vették.

Szilárdi Csaba
 Eladó1

Szilárdi László
 Eladó2

Széphalmi László
 Vevő
 Dr. Zsigmond Gábor ügyvéd
 2100 Gödöllő
 Adószám: 71762

- VI./ Vevő a fennmaradó vételárreszt a jelen adásvételi szerződés aláírását követően, legkésőbb a jóváhagyó végzés kézhezvételét követő nyolc munkanapon belül fizeti meg Eladónak, az alábbiak szerint:
- Vevő a fentiek szerint Szilárdi Csaba Eladónak mindösszesen 18.000.000,- Ft, azaz tizennyolcmillió forintot fizet meg, Szilárdi Csaba OTP banknál vezetett számu bankszámlaszámára történő utalással.
 - Vevő a fentiek szerint Szilárdi László Eladónak mindösszesen 18.000.000,- Ft, azaz tizennyolcmillió forintot fizet meg, Szilárdi László OTP banknál vezetett számu bankszámlaszámára történő utalással.
- VII./ Eladók a jelen szerződés aláírásával egy időben külön okiratban adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy saját tulajdonjuk törlésre, míg Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön a jelen szerződés I./ pontjában leírt ingatlan tulajdoni illetőség vonatkozásában. Ezen okiratot (bejegyzési engedélyt) Szerződő felek ügyvédi letétbe helyezik azzal, hogy eljáró ügyvéd azokat a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően nyújthatja be az illetékes földhivatalba Vevő tulajdonjogának bejegyzése céljából, amennyiben megfelelően igazolásra került, hogy Vevő a teljes vételárat banki utalással rendben megfizette Eladónak
- VIII./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvény alapján a szerződés Szerződő felek közötti hatálybalépésének feltétele az elővásárlási jogra vonatkozó eljárás lefolytatása, valamint hatóság általi jóváhagyás. Amennyiben valamely elővásárlási jog jogosult vételi szándékát az ingatlan tekintetében határidőben bejelenti, a szerződés a jelen okiratban írt feltételek mellett az elővásárlásra jogosult és az Eladók között jön létre. Elővásárlási jog gyakorlása esetén az elővásárlásra jogosult köteles a 2013. évi CXXII. törvény 21/A § alapján eljárni a foglaló vonatkozásában.
- IX./ Eladók teljes körű szavatosságot vállalnak arra, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni illetőségek per- teher- és igénymentesen kerülnek a vevő tulajdonába és birtokába. E körben a jelen szerződés hatálybalépésével egyidejűleg Szilárdi Csaba vállalja, és kötelezi magát arra, hogy lemond a jelen szerződés tárgyát képező erdő vonatkozásában fennálló erdőgazdálkodói jogáról.
- X./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen jogügyletben felmerülő valamennyi költséget, ügyvédi munkadíjat (kivéve az esetleges jövedelemadót) Vevő köteles határidőben megfizetni.
- XI./ Vevő akként nyilatkozik, hogy a hatályos jogszabályokban foglalt szerzési korlátozásba a jelen szerződés szerinti szerzése nem ütközik, a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt valamennyi feltételnek megfelel (ide értve a birtokmaximumra, és tulajdon-maximumra vonatkozó rendelkezéseket is).
- XII./ Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. § alapján kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Szilárdi Csaba
Eladó1

Szilárdi László
Eladó2

2 / 3

Szilárdi László
Vevő
Dr. Zeigmond Gábor ikt.
2100 Gödöllő
Adószám
KAS-1762

u. 14.
108-1-33

- XIII./ Vevő vállalja, hogy tulajdonszerzése esetén 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 CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja, illetve az esetlegesen fennálló használati jogosultság megszűnését követően 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, figyelemmel a 2013. évi CXXII. törvény 13.§.(1) és (2) bekezdésére, illetve a (4) bekezdés alapján kijelenti, hogy a használati jogosultság időtartamát nem hosszabbítja meg, s a kötelezettség vállalása a használati jog megszűnését követő időre vonatkozik.
- A használati jogosultság vonatkozásában Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan használója /erdőgazdálkodója/ Szilárdi Csaba Eladó. Szilárdi Csaba erdőgazdálkodóként vállalja, és szavatolja, hogy a Vevő tulajdonszerzéséig az ingatlanon levő faállománnyal nem rendelkezik, a faállomány értékét nem csökkenti.
- XIV./ Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
- XV./ Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- XVI./ Szerződő felek az adó és illeték jogszabályokról, illetve a földforgalommal kapcsolatos jogszabályokról kioktatást nyertek.
- XVII./ Szerződő felek külön megállapodnak abban, hogy amennyiben a jogügylet lezárta előtt az erdőtörvényben jelen erdő fakitermelési lehetőségeit korlátozó változás lép életbe, úgy közös megegyezéssel egymás iránti követelések nélkül visszaléphetünk a szerződéstől.
- XVIII./ Szerződő felek a jelen okirat aláírásával megbízást adnak Dr. Zsigmond Gábor ügyvédnek (székhely: 2100 Gödöllő, Szilhát utca 14., KASZ: 36071762) a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárásban való képviselőre, Kormányhivatal előtti eljárásban képviselőre, valamint a Földhivatal előtti eljárásra, és adóhatósági-adatlap kitöltésére, és okirati letétkezelésre. Dr. Zsigmond Gábor ügyvéd a megbízást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
- XIX./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jogviszonyukra az okiratban nem szabályozott kérdések vonatkozásában a már hivatkozott földtörvény, és az Új Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit tekintik elsősorban irányadónak.
- XX./ Szerződő felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, jogügyletkötési képességüknek jogszabályi korlátja vagy akadályja nincs.
- XXI./ Szerződő felek a 2017. évi LIII. törvény, valamint a kapcsolódó jogszabályok szerint igazolják magukat, és az ügyfélazonosítás keretein belül hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyi okmányaikról másolatot készítsen, továbbá személyes adataikat a megbízás keretein belül, illetve a hivatkozott törvény, és a kapcsolódó jogszabályok rendelkezései szerint kezelje.

Jelen okiratot szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írnak alá helybenhagyólag és saját kezűleg.

Kelt: Gödöllő. 2026. június 22.

Szilárdi Csaba
Eladó1

Szilárdi László
Eladó2

Szilárdi László
Vevő

Jelen okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Gödöllőn, 2026. június 22. napján - Dr. Zsigmond Gábor ügyvéd (székhely: 2100 Gödöllő, Szilhát utca 14., KASZ: 36071762)

Dr. Zsigmond Gábor
2100 Gödöllő
Adószám
K

u. 14.
4-33
17.62

Záradék:

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026.08.03.

Jogvesztő határidő első napja: 2026.08.04.

Felhívom a jogosultak figyelmét, hogy a jognyilatkozat megtételének utolsó napja: 2026.09.02.

E határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2026.09.03.

Az elektronikus közzététel megtörtént!

jegyző

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. Varga-Lukács Mónika

2026.07.28. 13:14:34