

Somogy Vármegyei Kormányhivatal	
beérkezés időpontja:	ékeztetési azonosító:
iktatás dátuma:	iktatás száma: 672507
mellékletek száma:	ügyintéző: P21

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Vati Szabolcs Gyula (születési név: _____, születési hely, idő: _____, anyja születési neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító: _____, magyar állampolgár) 7463 Magyaratád, Petőfi Sándor utca 44. sz. alatti lakos, Vati Gyuláné (születési név: _____, születési hely, idő: _____, anyja születési neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító: _____, magyar állampolgár) 7463 Magyaratád, Petőfi Sándor utca 44. sz. alatti lakos eladók - Nagy Bianka (születési név: _____, születési hely, idő: _____, anyja születési neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító: _____, magyar állampolgár, földműves regisztrációs száma: _____, agrárkamara azonosító száma: _____, magyar állampolgár, földműves Toponári út 102. sz. alatti lakos vevő megállapodnak az alábbiakban:

1. Vati Szabolcs Gyula eladó tulajdonában áll a Magyaratád külterületi 04/73 hrsz-ú, 2 ha 9145 m² területű, 97,19 AK értékű, szántó művelésű ingatlan, melyet 47 m² területre az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt vezetékjoga terhel. Az ingatlan bejelentett földhasználója az eladó.

2. Vati Szabolcs Gyula eladó tulajdonában áll Vati Gyuláné eladó holtig tartó hasznélvezeti jogával terhelt a Magyaratád külterületi 096/17 hrsz-ú, 13 ha 8588 m² területű, 288,37 AK értékű, szántó művelésű ingatlan, melyet a Magyar állam javára földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog, továbbá 4119 m² területre az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt javára bejegyzett vezetékjog terhel. Az ingatlan bejelentett földhasználója 8 ha területre Vati Szabolcs Gyula, 5 ha 8588 m² területre Vati Gyuláné.

3. Vati Szabolcs Gyula eladó eladja, Nagy Bianka vevő megveszi az 1. és 2. pontban megjelölt
a.) magyaratádi 04/73 hrsz-ú ingatlant 7.286.250.- (Hétmillió-kettőszáznolcvanhat-ezer-kettőszázötven) Ft,
b.) magyaratádi 096/17 hrsz-ú ingatlant 34.647.000.- (Harmincnégymillió-hatszáznegyvenhétézer) Ft vételáron.
Vati Gyuláné eladó a jelen szerződés aláírásával a holtig tartó hasznélvezeti jogáról ellenérték nélkül lemond.

4. A felek megállapodnak, hogy a vevő az együttesen 41.933.250.- (Negyvenegymillió-kilencszázharminchéromezer-kettőszázötven) Ft Ft vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést jóváhagyó határozatának kézhez vételét követő 8 napon belül köteles megfizetni Vati Szabolcs Gyula eladó bankszámlájára utalással. Az eladók kijelentik, hogy a vételár Vati Szabolcs Gyula számlájára utalást valamennyi eladó javára történő teljesítésként ismerik el.

5. A felek megállapodnak, hogy az eladók az adásvétel tárgya ingatlanokat a teljes vételár megfizetés napjával kötelesek a vevő birtokába adni, aki ettől kezdődően viseli azok terheit és a kárveszélyt, illetőleg húzza a hasznait. Az eladók szavatolnak a vétel tárgya ingatlanok – jelen szerződésben írtakon kívüli - per-, igény- és tehermenteségéért, továbbá a vevő tulajdonszerzéséért.

6. A vevő nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgya ingatlanokra a 2013. évi CXXII. törvény 18.§. (1) bekezdés e.) pontja alapján mint 510189/2/2022.12.01, számon regisztrált olyan földműves jogosult elővásárlási jogra, akinek életvitelszerű lakáshasználatának helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Ezen túlmenően a törvény 18.§. (4) bekezdés b.) pontja szerinti fiatal földműves.

7. A vevő kijelenti, hogy jelen szerzése nem esik a 2013. évi CXXII. törvény 16.§. (1) – (3) és (5) – (7) bekezdéseiben meghatározott korlátozásba.

Kijelenti továbbá a vevő, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8. A vevő kijelenti és vállalja, hogy a szerződés tárgya föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, kivéve a 2013. évi CXXII. törvény 13.§. (3) bekezdésében írt eseteket

Amennyiben valamely föld harmadik személy használatában van, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg. A vevő vállalja, hogy a használat megszűnését követő időre 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.

DR. KÓCSÓ JÓZSEF

ÜGYVED
2400 Kaposvár, Németi István fasor 17/A. 1/2.
Tel.: 822277-100
Adószám: 52485570-1-34

9. A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása

10. A vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

11. A vevő, mint regisztrált földműves nyilatkozik, hogy szerzése az 1990 évi CXIII. Törvény 26.§. (1) bek. p.) pontja alapján illetékmentes. A jelen szerződés aláírásával kinyilvánítja, hogy a vásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illeték-kötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja – figyelemmel a 26.§. (18) bekezdésében foglaltakra.

12. A tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költségek a vevő terhe. A felek kijelentik, hogy az adásvétellel kapcsolatos adó- és illetékszabályokkal tisztában vannak.

13. Vati Szabolcs Gyula eladó a vételár kifizetésével feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a vevő a magyartádi 04/73 és 096/17 hrsz-ú ingatlanokra a tulajdonjogát adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba 1/1 arányban bejegyeztesse, tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Vati Gyuláné feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a magyartádi 096/17 hrsz-ú ingatlanra bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti joga törlésre kerüljön.

A vevő pedig kéri a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályát, hogy az adásvétel tárgya ingatlanokra 1/1 arányban a tulajdonjogát adásvétel jogcímén jegyezze be, az eladó tulajdonjogának, illetőleg holtig tartó haszonélvezeti jogának egyidejű törlésével.

14. A felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. és 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései alapján a jelen adásvételi szerződést – a jogszabály szerinti elővásárlási jog gyakorlása érdekében – az elővásárlásra jogosultakkal közölni kell, továbbá a szerződés érvényes létrejöttéhez és hatályosulásához hatósági jóváhagyás szükséges. A vevő tudomásul veszi, hogy mennyiben valamely jogosult él az elővásárlási joggal és a mezőgazdasági igazgatási szerv a vevővel a szerződést nem hagyja jóvá, akkor a jelen szerződés szerinti vevő helyébe a hatóság által az adásvételi szerződésre vezetett záradékban megjelölt elővásárlásra jogosult lép.

Az eladók nyilatkoznak, hogy azonos ranghelyű elfogadó nyilatkozat tétele esetén Nagy Bianka vevővel kívánnak szerződést kötni.

15. A felek nyilatkoznak, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési és tulajdonszerzési képességük nem korlátozott.

16. A szerződő felek meghatalmazzák Dr. Kócsó József ügyvédet (Kaposvár, Németh István fasor 17/A. 1/7.) – aki a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja - a szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, a mezőgazdasági igazgatási szerv által folytatandó előzetes és jóváhagyási eljárási, valamint az ingatlan-nyilvántartási változásbejegyzési eljárási képviselőikre, továbbá a NAV adatlap benyújtására.

17. A felek kijelentik, hogy jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseibe. A felek az okiratban szereplő valamennyi adatot ellenőrizték, s hozzájárultak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd a személyi okmányaikról másolatot készítsen és az okiratokban szereplő személyazonosságra vonatkozó adataiknak a nyilvántartott adatokkal való egyezősége, az általuk bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében az adatigénylésre jogosult nyilvántartásból adatokat igényeljen és személyes adataikat ügyfél-azonosítás céljából kezelje.

18. A felek a szerződést elolvasás után mint akaratukkal mindenben egyezőt aláírták.
Kaposvár, 2026. július hó 22. napján

Vati Szabolcs Gyula
eladó

Vati Gyuláné
eladó
haszonélvezeti jogról lemondó

Nagy Bianka
vevő

Ellenjegyzem: Kaposvár, 2026.07.22.

KASZ: 36059231

DR. KÓCSÓ JÓZSEF

7400 Kaposvár, Németh István fasor 17/A. 1/7.
Aláírás: 36059231-1-34