

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
amely egyben eladási-vételi ajánlat is

Amely létrejött egyrészről **Kulcsár Péter** szn. Kulcsár Péter /

7500 Nagyatád, Bajcsy-Zsilinszky utca 14. szám alatti lakos, mint eladó, másrészről **Laklia Gábor** szn. Laklia Gábor,

7584 Babócsa, Kossuth utca 72. szám alatti lakos, mint vevő között, az alulírt napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1./ Az eladó ezennel eladja örökre és visszavonhatatlanul, per-teher-és igénymentesen a *rinyai népi külterület 011/13. hrsz.* alatt felvett, 8 ha 4722 m² területű, "szántó" megnevezésű, 148.71 AK értékű külterületi ingatlanban meglévő (a tulajdoni lap II/10. részére bejegyzett) 1/6-od tulajdoni hányadot a vevőnek, a kölcsönösen kialakított 2.824.000.-ft, azaz *kettőmillió-nyolcszázhuszonegyezer forint* vételárért.

A vevő elővásárlási jogát a Mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerint (továbbiakban Földforgalmi tv.) olyan földműves gyakorolja, akinek az életvitelszerű lakáshasználat helye 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. /18.§ 1. bekezdés e) /

A vevő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi tv. földművesre vonatkozó előírásainak. Így a földforgalmi tv. 5.§ 7. pontja alapján földművesnek minősül. A földműves határozat száma: 510176/2014.05.16. (A vevő egyben családi gazdaság tagja (képviselő), családi gazdaság azonosító: OCSG-00081558.)

Rögzítik a felek, hogy az adásvételi szerződést az aláírástól számított 8 napon belül meg kell küldeni mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

Rögzítik továbbá a szerződő felek, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, úgy a közzététel alkalmasságáról végzésben határoz, és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat alapján - földforgalmi törvény 23.§ (2) bekezdésben írtak esetében - megtagadhatja az adásvételi szerződés jóváhagyását. A jelzett döntését a mezőgazdasági igazgatási szerv közli a szerződő felekkel, míg az adásvételi szerződést megküldi - a föld fekvése szerinti illetékes település jegyző részére - az elővásárlási jog jogosultjaival hirdetményi úton való közlés érdekében.

Az adásvételi szerződést az elektronikus tájékoztatási rendszer keretén belül működő kormányzati holnapon közzéteszik, valamint a termőföld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető, elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

A szerződő felek a jelen adásvételi szerződést eladási-vételi ajánlatnak is tekintik.

Megállapítják továbbá a szerződő felek, hogy kifüggesztést követően mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges a jelen jogügylet ügyintézéséhez. Tudomásul veszik a szerződő felek, hogy a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött.

Megállapítják a szerződő felek, hogy a jelen jogügylet érvényessége a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásától függ, és a tulajdonjog bejegyzése a jóváhagyást követően (a szerződéseknek jóváhagyó záradékkal történő ellátását követően) kerülhet sor az ingatlanügyi hatóságánál.

Megállapítják továbbá a szerződő felek, hogy amennyiben a hatósági jóváhagyást nem adják meg a jelen adásvételi szerződéshez, úgy tartoznak a felek az eredeti állapotot egymásközt 15 napon belül helyreállítani.

Rögzítik a szerződő felek, hogy az eladó kizárólagos tulajdonjogát, valamint azt, hogy az ingatlan tehermentes 2026. június 17. napján lekért e-hiteles tulajdoni lap igazolja, és az eladó kijelenti, hogy azóta az ingatlan-nyilvántartásban változás nem történt. Az eladó kijelenti továbbá, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező földön nincs 3 személy javára szóló bejelentett földhasználat, hanem a tulajdonos a tényleges használó.

2./ A vevő az 1./pontban írt ingatlan illetőséget az ott írt vételárért ezennel megvásárolja, és a vételár az alábbiak szerint nyert megfizetést:

A vevő a teljes vételárösszeget, tehát a 2.824.000.-ft, azaz kettőmillió-nyolcszázhuszonegyezer forintot a jelen jogügylet mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követő 8 napon belül fizeti meg, egyösszegben átutalással az eladó nevében meglévő az OTP Banknál vezetett 1. számú számlára.

A szerződő felek a vételárösszeg megfizetésének azt tekintik, amikor a fentebb írt összeg jóváírásra kerül a jelzett bankszámlán.

Rögzítik a szerződő felek, hogy a jelzett teljesítésekkel megfelelnek a jogszabályban írtaknak, nevezetesen, hogy a föld tulajdonjogának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértékét banki átutalással teljesítik.

Kulcsár Péter
eladó

Laklia Gábor
vevő

dr. Miklós Csaba

DR. MIKLÓS CSABA

ügyvéd
7500 Nagyatád, Piac tér 7.
Tel./fax: 82/352-419; 0630/986-1604
Adószám: 73759896-1-34
Szász.: 67000014-10002766
KASZ: 36059269

Az eladó tartozik a vételárösszeg jóváírását mind a vevővel, mind az okiratot készítő és ellenjegyző jogi képviselővel (e-mail útján: drmikloscsaba2@gmail.com) közölni.

Megállapodnak abban is a szerződő felek, ha az eladó esetlegesen elmulasztja a jogi képviselőt az előző mondatban írtakról értesíteni, úgy a vevő is jogosult a pénzügyi teljesítést megfelelő, a bank által kiadott, cégszerűen aláírt eredeti okiratokkal igazolni, amelyek alapján kétséget kizáró módon megállapítható, hogy a teljes vételár megfizetésre került.

3./ Megállapítják a szerződő felek, hogy a vevő az 1./ pontbeli ingatlan hányad birtokába a jelen jogügylet mezőgazdaság igazgatási szerv jóváhagyását követően, a teljes vételárösszeg megfizetésével egyidejűleg lép, és a jelzett időponttól kezdve húzza annak hasznait, és viseli annak terheit.

Rögzítik a szerződő felek, hogy a birtokbaadás feltétele a teljes vételárösszeg megfizetése.

4./ Kölcsönösen jelentik ki a szerződő felek, hogy magyar állampolgárok.

A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik, mivel a 2014. május 01-ét követően hatályba lépő 2013. évi CXXII. tv.-ben megjelölt értékhatar, valamint tulajdonszerzési korlátozás alá sem esik. Így mint földművesnek a jelen jogügylettel együtt már tulajdonában és hasznélvezetében levő terület nagyság beszámításával a földszerzési maximumot (300 hektár) nem éri el. (2013. évi CXXII. tv. 16. § 1. bek.)

A vevő kijelenti továbbá, hogy részarány tulajdonnal is rendelkezik, de a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

5./ Az eladó külön nyilatkozatban adja feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését ahhoz, hogy a tulajdonjog az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlanban meglévő 1/6-od tulajdoni hányadra a tulajdonjog adásvétel jogcímén a vevő javára bejegyzést nyerjen az ingatlan-nyilvántartásba, az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. A szerződő felek, és így a vevő is tudomással bír arról, hogy a hatályos jogszabályi rendelkezések alapján Laklia Gábor tulajdonjoga csak az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárás lefolytatását követően jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba.

Az eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatot - amelyben feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a tulajdonjog az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlanban meglévő tulajdoni illetőségre, a vevő javára, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett - az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg adja, és az ügyvédi letétbe kerül.

Az okiratot készítő és ellenjegyző jogi képviselő a jelzett tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatról, annak ügyvédi letétbe helyezéséről külön igazolást állít ki azzal, hogy amennyiben a teljes vételárösszeg megfizetésre kerül, úgy köteles a tulajdonjog bejegyzése végett a letétben lévő nyilatkozatokat felhasználni az ingatlanügyi hatóságnál.

6. / A vevő kijelenti, hogy regisztrációs igazolással rendelkezik, továbbá az 1./ pontbeli ingatlanrészt mezőgazdasági célra használja, azt a vásárlástól számított 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít. / 1990. évi XCIII.-illeték tv.26.§ p) /

A vevő a jelen okirat keretei között megteszi a 2013. CXXII. tv.-ben kötelezően előírt nyilatkozatokat is. A vevő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi tv előírásainak, így földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik.

Kijelenti még a vevő, hogy a jelen szerződéssel megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, és a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. /2013. évi CXXII. tv. 13.§ (1)-(3) / Megállapítják a szerződő felek, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földön harmadik személynek nincs bejelentett földhasználat, így a vevőnek a 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (4) bekezdésben írtakra nem kell külön nyilatkoznia.

Továbbá a szerződés tárgyát képező földön harmadik személy részére fennálló földhasználati szerződés hiányában a 2013. évi CXXII.tv. 15/A. §-ában jelzett nyilatkozat nem szükséges az eladó részről, így a jelen okiratban a földhasználat időtartamára és ellenértékére tájékoztatást nem kell adni. Az eladó közlése alapján ő a tényleges használó, a bejelentett földhasználó.

Kulcsár Péter
eladó

Laklia Gábor
vevő

Dr.Miklós Csaba
ügyvéd

DR. MIKLÓS CSABA
ügyvéd
7500 Nagyatád, Piac tér 7.
Tel./fax: 82/352-419; 0630/986-1604
Adószám: 73759896-1-34
Szlasz.: 67000014-10002786
KASZ: 36059259

A vevő kijelenti még, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított díj és egyéb tartozása nincsen, valamint a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna. / 2013. évi CXXII.tv.14.§ (1) és (2) /

7./ Megállapodnak a szerződő felek abban, hogy a jelen jogügylettel felmerülő mindennemű költséget a vevő tartozik viseli.

8. / Megállapodnak a szerződő felek abban, hogy a jelen jogügyletből esetleg eredhet vitás kérdések elbírálására a Nagyatádi Járásbíróság a kizárólagosan illetékes. A szerződő felek a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a hatóságok előtti eljárásban a képviselőikre dr. Miklós Csaba ügyvédnek adnak megbízást, érte ezalatt a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban a képviselőket, majd a földhivatali eljárást, hogy az eladó tulajdonjogának törlése, és a vevő tulajdonjogának bejegyzése megtörténjen. Továbbá a megbízás kiterjed a B400-e adatlap Nav részére történő megküldésével azzal, hogy az illetékre vonatkozó határozat a vagyonszerző fél részére kerül megküldésre.

A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy ezen megbízást elfogadja.

Megállapítják a szerződő felek, hogy az adataikat az okiratkészítő ügyvéd részére biztosították, és a bemutatott személyi okmányaik alapján a személyi azonosítás megtörtént.

A fenti adásvételi szerződést a felek elolvasás és megértelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Nagyatád, 2026. június 19.

Kulcsár Péter
eladó

Laklia Gábor
vevő

Ellenjegyzem:

dr. Miklós Csaba ügyvéd
iroda címe: 7500 Nagyatád, Piac tér 7.
KASZ: 36059259

Ellenjegyzés dátuma: Nagyatád, 2026.06.19.

DR. MIKLÓS CSABA
ügyvéd
7500 Nagyatád, Piac tér 7.
Tel./fax: 82/352-419, 0630/986-1604
Adószám: 73759896-1-34
Szám: 67000014-10002766
KASZ: 36059259

Kormányzati portálom közzétéve: 2026.08.04.
Közlés kezdőnapja: 2026.08.05.
Az elővásárlásra/ előhaszonbérletre jogosult
jognyilatkozatainak megtételére nyitva álló
30. napos határidő utolsó napja: 2026.09.03.
A határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026.08.04.
Az elektronikus közzététel megtörtént.
aláírás



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: Kis Éva

2026.08.03. 09:56:42

