



8500 Pápa, Közép u. 2.

DR. SOMOGYI NATÁLIA

ügyvéd

agrárjogi- és vidékfejlesztési szakjogász

☐ 06-70/3383932

✉ somogyi.natalia@gmail.com



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

dr. Szigeti László (születési családi és utóneve:

(anyja neve:

, születési helye és ideje:

(személyi azonosítója:

adóazonosítója:

7400 Kaposvár, Kandó K. u. 1. sz. lakos meghatalmazott által képviselt:

Heiß Sandra Renate (születési családi és utóneve:

(anyja neve:

, születési helye és ideje:

(személyi azonosítója:

adóazonosítója:

DE-86453 Dasing, St. Emeran Straße 10. A.

tart.helye: 8482 Doba Ferenc major 1. sz. lakos

- a továbbiakban mint Eladó – és másrészről pedig

Szabó András (születési családi és utóneve:

(anyja neve:

, születési helye és ideje:

(személyi azonosítója:

adóazonosítója:

(NAK nyilv.tart.szám:

(őstermelő családi gazdasága nyilv.tart.szám: NAK VM Igazgatósága -

(földműves nyilv.tart.szám:

(személyi ig.szám:

, lakcímet igazoló hat. ig. nyilv.tart.szám: 970253LM)

8500 Pápa, Fűzfa u. 30. sz. lakos - mint magyar állampolgár, családi mezőgazdasági

társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja;

- a továbbiakban mint Vevő között alulírott napon az alábbiak szerint:

1.) Az ingatlan-nyilvántartás szerint az eladó tulajdonát képezik az alábbi ingatlanhányadok:

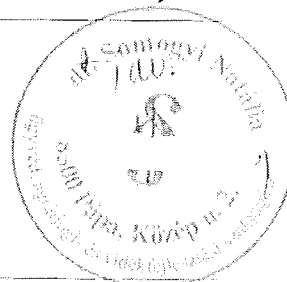
I. -az ingatlan tulajdoni lapján II/43. sorszáman felvett - Somlószőlős külterület 026/10. hrsz., 9284 m² alapterületű, „erdő” megjelölésű, 0,00 Ak értékű, ténylegesen Somlószőlős külterületében elhelyezkedő ingatlanban meglévő mindösszesen 941196/1504680-ad tulajdoni hányad (továbbiakban: ingatlan1) – tehermentesen, - haszonbérleje: nincs, bejegyzett erdőgazdálkodója: nincs.

II. -az ingatlan tulajdoni lapján II/43. sorszáman felvett - Somlószőlős külterület 026/11. hrsz., 2 ha 0692 m² alapterületű, „erdő” megjelölésű, 0,00 Ak értékű, ténylegesen Somlószőlős külterületében elhelyezkedő ingatlanban meglévő mindösszesen 941196/1504680-ad tulajdoni

Sandra Renate Heiß
képv.: dr. Szigeti László
meghatalmazott
Eladó

Szabó András

Vevő



hányad (továbbiakban: ingatlan2) – tehermentesen, - haszonbérelője: nincs, bejegyzett erdőgazdálkodója: nincs.

III. -az ingatlan tulajdoni lapján II/43. sorszámán felvett - Somlószőlős külterület 026/6. hrsz., 1 ha 5937 m² alapterületű, „erdő” megjelölésű, 0,00 Ak értékű, ténylegesen Somlószőlős külterületében elhelyezkedő ingatlanban meglévő mindösszesen 941196/1504680-ad tulajdoni hányad (továbbiakban: ingatlan3) – az ingatlan tulajdoni lapjára III/4. sorszám alatt a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal javára bejegyzett állandó jellegű földmérési jelek elhelyezését biztosító használati joggal, egyebekben tehermentesen, - haszonbérelője: nincs, bejegyzett erdőgazdálkodója: nincs.

IV. -az ingatlan tulajdoni lapján II/42. sorszámán felvett - Somlószőlős külterület 026/7. hrsz., 4017 m² alapterületű, „erdő” megjelölésű, 0,00 Ak értékű, ténylegesen Somlószőlős külterületében elhelyezkedő ingatlanban meglévő mindösszesen 941196/1504680-ad tulajdoni hányad (továbbiakban: ingatlan4) – tehermentesen, - haszonbérelője: nincs, bejegyzett erdőgazdálkodója: nincs.

V. -az ingatlan tulajdoni lapján II/45. sorszámán felvett - Somlószőlős külterület 037/1. hrsz., 2267 m² alapterületű, „erdő” megjelölésű, 0,00 Ak értékű, ténylegesen Somlószőlős külterületében elhelyezkedő ingatlanban meglévő mindösszesen 4860/43134-ed tulajdoni hányad (továbbiakban: ingatlan5) – tehermentesen, - haszonbérelője: nincs, bejegyzett erdőgazdálkodója: nincs.

VI. -az ingatlan tulajdoni lapján II/47. sorszámán felvett - Somlószőlős külterület 037/2. hrsz., 2 ha 6060 m² alapterületű, „erdő” megjelölésű, 0,00 Ak értékű, ténylegesen Somlószőlős külterületében elhelyezkedő ingatlanban meglévő mindösszesen 14392/26060-ad tulajdoni hányad (továbbiakban: ingatlan6) – tehermentesen, - haszonbérelője: nincs, bejegyzett erdőgazdálkodója: nincs.

VII. -az ingatlan tulajdoni lapján II/47. sorszámán felvett - Somlószőlős külterület 037/4. hrsz., 5 ha 8520 m² alapterületű, „erdő” megjelölésű, 32,77 Ak értékű, ténylegesen Somlószőlős külterületében elhelyezkedő ingatlanban meglévő mindösszesen 193932/351120-ad tulajdoni hányad (továbbiakban: ingatlan7) – tehermentesen, - haszonbérelője: nincs, bejegyzett erdőgazdálkodója: nincs.

VIII. -az ingatlan tulajdoni lapján II/47. sorszámán felvett - Somlószőlős külterület 037/9. hrsz., 3 ha 6908 m² alapterületű, „erdő” megjelölésű, 20,67 Ak értékű, ténylegesen Somlószőlős külterületében elhelyezkedő ingatlanban meglévő mindösszesen 122310/221448-ad tulajdoni hányad (továbbiakban: ingatlan8) – tehermentesen, - haszonbérelője: nincs, bejegyzett erdőgazdálkodója: nincs.

IX. -az ingatlan tulajdoni lapján II/6. sorszámán felvett - Somlószőlős külterület 038/2. hrsz., 5511 m² alapterületű, „erdő” megjelölésű, 3,09 Ak értékű, ténylegesen Somlószőlős külterületében elhelyezkedő ingatlan teljes egészében (továbbiakban: ingatlan9) – tehermentesen, - haszonbérelője: nincs, bejegyzett erdőgazdálkodója: nincs.

X. -az ingatlan tulajdoni lapján II/7. sorszámán felvett - Somlószőlős külterület 061/7. hrsz., 6932 m² alapterületű, „erdő” megjelölésű, 3,88 Ak értékű, ténylegesen Somlószőlős külterületében

Sandra Renate HeiB
képv.: dr. Szigeti László
meghatalmazott
Eladó

Szabó András

Vevő

elhelyezkedő ingatlan teljes egészében (továbbiakban: ingatlan10) – tehermentesen, - haszonbérelője: nincs, bejegyzett erdőgazdálkodója: nincs.

XI. -az ingatlan tulajdoni lapján II/163. sorszámán felvett - Dabrony külterület 035/5. hrsz., 18 ha 2678 m² alapterületű, „erdő” megjelölésű, 189,99 Ak értékű, ténylegesen Dabrony külterületében elhelyezkedő ingatlanban meglévő mindösszesen 212520/44875320-ad tulajdoni hányad (továbbiakban: ingatlan11) – tehermentesen, - haszonbérelője: nincs, bejegyzett erdőgazdálkodója: nincs.

XII. -az ingatlan tulajdoni lapján II/157. sorszámán felvett - Dabrony külterület 035/8. hrsz., 4 ha 2890 m² alapterületű, „erdő” megjelölésű, 44,61 Ak értékű, ténylegesen Dabrony külterületében elhelyezkedő ingatlanban meglévő mindösszesen 212520/44875320-ad tulajdoni hányad (továbbiakban: ingatlan12) – tehermentesen, - haszonbérelője: nincs, bejegyzett erdőgazdálkodója: nincs.

XIII. -az ingatlan tulajdoni lapján II/127. sorszámán felvett - Dabrony külterület 035/16. hrsz., 12 ha 6769 m² alapterületű, „szántó” megjelölésű, 171,93 Ak értékű, ténylegesen Dabrony külterületében elhelyezkedő ingatlanban meglévő mindösszesen 212520/25883760-ad tulajdoni hányad (továbbiakban: ingatlan13) – tehermentesen, - haszonbérelője: nincs.

Felek egyezően kijelentik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanról a térképmásolat és földhasználati lap beszerzését nem kéri ügyintéző ügyvédtől.

Szerződő felek egyezően lerögzítik, hogy vevő a Somlósózlós külterület 037/1. hrsz. alatti ingatlanban meglévő 48460/43134-ed tulajdoni hányadot (ingatlan 5) és a Somlósózlós külterület 037/2. hrsz. alatti ingatlan 14392/26060-ad tulajdoni hányadát (ingatlan6) – mivel azok szomszédosak – egybefoglalt vételáron vásárolja meg; valamint a Somlósózlós külterület 037/9. hrsz. alatti ingatlan 122310/221448-ad tulajdoni hányadát (ingatlan 8) és a Somlósózlós külterület 038/2. hrsz. alatti ingatlanát (ingatlan9) – mivel azok szintén szomszédosak – egybefoglalt vételáron vásárolja meg.

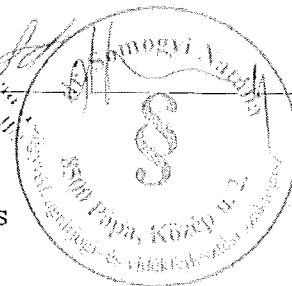
2.) Eladó ezennel eladja, vevő pedig megvásárolja az 1.) pontban megjelölt ingatlanhányadokat – a kölcsönösen kialakított és megállapított mindösszesen: 18.670.000,- Ft vételáron, amelyből

- az ingatlan1 vételára: 958.000,- Ft
- az ingatlan2 vételára: 2.136.000,- Ft
- az ingatlan3 vételára: 1.645.000,- Ft
- az ingatlan4 vételára: 415.000,- Ft
- az ingatlan5 vételára: 42.000,- Ft
- az ingatlan6 vételára: 2.375.000,- Ft- ingatlan 5 és ingatlan 6 egybefoglalt vételára: 2.417.000,- Ft
- az ingatlan7 vételára: 5.333.000,- Ft
- az ingatlan8 vételára: 3.364.000,- Ft
- az ingatlan9 vételára: 909.000,- Ft – ingatlan8 és ingatlan9 egybefoglalt vételára: 4.273.000,- Ft
- az ingatlan10 vételára: 1.144.000,- Ft
- az ingatlan11 vételára: 172.000,- Ft

Sandra Renate Heiß
képv.: dr. Szigeti László
meghatalmazott
Eladó

Szabó András

Vevő



- az ingatlan12 vételára: 143.000,- Ft

- az ingatlan13 vételára: 34.000,- Ft

34.000,- Ft

143.000,- Ft

Ügyintéző ügyvéd tájékoztatja feleket a 2025. 07. 01. napjától hatályos ~~alábbi~~ változásokra: a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 8. §-a szerint: „A föld tulajdonának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással vagy a (2) bekezdésben foglaltak szerint ügyvédi letét alkalmazásával vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel kell teljesíteni. A szerződésben az ellenérték teljesítésének módját meg kell határozni. A felek ettől eltérő megállapodása semmis.”

3.) Vevő a vételárat az alábbiak szerint fizeti meg:

a) vevő kötelezettséget vállal arra, hogy ezen szerződésnek a vevő által történt aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül – foglalo jogcímén – 1.867.000,- Ft-ot az eladó részére banki átutalással az alábbi ügyvédi letéti számlára: Máté és Társai Ügyvédi Iroda (7400 Kaposvár, Ezredév u. 1. II./2.) sz. átutalással megfizet.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a foglalo jogi természetét és jogkövetkezményeit ismerik a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi. V. törvény 6:185. §-ában foglaltaknak megfelelően. Tudomásul veszik, hogy amennyiben ezen szerződés az Eladó érdekkörébe tartozó okból hiúsulna meg, a foglalo kétszeres összege a Vevő részére a meghiúsulástól számított 3 munkanapon belül visszajár. Abban az esetben, ha a szerződés a Vevő érdekkörében felmerülő okból hiúsulna meg, Vevő a foglalo jogcímén átadott összeget véglegesen elveszíti.

b) Vevő további kötelezettséget vállal arra, hogy az eképpen fennmaradt 16.803.000,- Ft-ot - a szerződést jóváhagyó határozat kézhezvételétől számított 10 munkanapon belül fizeti meg az eladónak az alábbiak szerint: az eladó sz. számlájára átutalással.

Eladó kijelenti, hogy a fenti számlára történő teljesítéseket saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

Felek egyezően rögzítik, hogy ezen szerződés hatályosulásának a feltétele az, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződő felek közt jóváhagyó határozatot hoz és e határozata alapján záradékkal látja el a szerződést. Felek rögzítik, hogy amennyiben a jogszabály által előírt határidőn belül bármelyik elővásárlási jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosult és az eladó között jön létre ezen okiratban rögzített feltételek mellett.

4.) Az Eladó ezen oírat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy ezen szerződésnek a jóváhagyási eljárása alatt a szerződés tárgyát képező ingatlanokon munkálatokat nem végez, különösen fakitermelés, jogot nem alapít, kötelezettséget nem vállal, erdőgazdálkodói nyilvántartási eljárást nem kezdeményez, használati megosztást nem kezdeményez, más általi használati megosztást és megállapodást nem ír alá, ha ezzel kapcsolatosan bármely tulajdonostárs megkeresi, a vevőt erről 5 munkanapon belül értesíti.

5.) Felek egyezően lerögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a vételár kifizetésével egyidejűleg veszi birtokba és használatba. Vevő az ingatlant a helyszínen megtekintette, megsemlélte és azt az általa ismert, a vételárral arányos állapotban vásárolja meg.

6.) Eladó a tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartja. Felek kölcsönösen lerögzítik, hogy

Sandra Renate Heiß
képv.: dr. Szigeti László
meghatalmazott
Eladó

ÖZAVVZAVVÁS

Vevő

az eladó az ingatlan tulajdonjogának - a vevő javára - adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatát tartalmazó okiratot ezen szerződés aláírásával egyidejűleg az okiratot - az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában - ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezte -, hogy az ezen szerződés 1.) pontjában megjelölt ingatlan(ok) tulajdonjoga a vevő javára - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék, minden tehertől mentesen, eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Letéteményes ügyvéd ezen okirat ellenjegyzésével kijelenti, hogy a bejegyzési engedélyt (Nyilatkozat) 3 (három) példányban letétbe vette azzal a megbízással, hogy ezen okiratot a vételár fentiek szerinti kiegyenlítését követően nyújthatja be az illetékes földhivatal részére.

Felek egyezően lerögzítik, hogy eladó az utolsó vételár-részlet folyósításának tényéről haladéktalanul köteles tájékoztatni letéteményes ügyvédet. Felek megállapodnak abban, hogy az eladó által történő értesítés elmaradása esetén a vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlő módon igazolni a letéteményes ügyvéd részére az átutalás igazolásának a somogyi.natalia@gmail.com emailcímre történő megküldésével.

Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatát azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró, letéteményes ügyvéd a nyilatkozatokat a vételár teljes megfizetését követően köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani, vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzése végett, amennyiben bármely szerződő fél által a teljes vételár vevő általi - ezen szerződésnek megfelelő - megfizetése okiratszerkesztő ügyvéd felé eredeti okirat átadásával igazolást nyer.

Eladó a tulajdonjogát a fenntartja a vételár teljes megfizetéséig, így eladó feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatát adja és a felek közösen kéri, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. §-a szerint a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapjára tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezzenek be - adásvétel jogcímén - vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból.

7.) Eladó kijelenti és szavatosságot is vállal, hogy ezen szerződés tárgyát képező ingatlan(ok) - az 1.) pontban rögzítettek túlmenően - **per-, teher- és igénymentes**, adók, valamint adók módjára behajtandó más tartozások, illetve díjtartozások azt nem terhelik.

8.) Vevő kijelenti, hogy A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5. § 7. pontja szerinti földművesnek minősül.

Vevő továbbá kijelenti, hogy ezen szerződés tárgyát képező valamennyi ingatlan vonatkozásában az elővásárlási joga az alábbiak alapján áll fenn: a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdésének e.) pontja szerint: mint az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, - továbbá ezen jogosulti csoporton belül a Földforgalmi tv. 18. § (4) bekezdésének a.) pontja szerint: családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja.

9.) Vevő vállalja a hatályos Földforgalmi tv. 13. §-ában rögzítettek alapján vállalom, hogy a

Sandra Renaté HeiB
képv.: dr. Szigeti László
meghatalmazott
Eladó

Szabó András

Vevő

föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom. A föld más célú hasznosításának minősül az erdő termelésből való időleges vagy végleges kivonása is.

Alulírott vevő vállalom, hogy amennyiben szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony

- a) időtartamát nem hosszabbítom meg, és
- b) megszűnését követő időre a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom. (Földforgalmi tv. 13. § (1) – (3) bekezdései).

Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása (együtt: földhasználattal kapcsolatos díjtartozása) és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy az ezen szerződés megkötésekor - a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - a termőföld nagysága nem éri el a jogszabályban rá irányadó és meghatározott mértéket, továbbá kijelenti, hogy a jelen jogügylettel megszerzett ingatlannal együtt sem rendelkezik a Földforgalmi törvény 16. § (1) – (7) bekezdéseiben rögzített földszerzési/birtok- maximumot meghaladó föld tulajdonjogával vagy hasznélvezeti jogával. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy ezen szerződés tárgyát képező ingatlan megszerzését követő 30 napon belül az ingatlanügyi hatósághoz a használatot bejelenti. Vevő kijelenti, hogy tudomással bír a termőföld tulajdonosokat terhelő mindazon kötelezettségekkel, amelyeket a hatályos jogszabályok - így különösen a Földforgalmi törvény, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény - meghatároznak.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy ezen szerződésben foglalt vételi ajánlatot - az aláírástól számított 8 napon belül azt a tulajdonosnak - a kivéve ha az adásvételi szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a fentiek alapján meghozott döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése

Sandra Renate Heiß
képv.: dr. Szigeti László
meghatalmazott
Eladó

Szabó András

Vevő

szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.

Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a 23. § (1) bekezdése szerinti vizsgálat és ellenőrzés alapján nem tagadta meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, a 20. §-ban foglalt esetben haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának kiadása céljából és ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlásra jogosult - ide nem értve az államot megillető elővásárlási jog esetén a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervet és az önkormányzatot - a jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át. A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat a jognyilatkozatát a jegyzőnek megküldi, vagy a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat képviselőjében eljáró személy átadja a jegyzőnek. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

Eladó ezennel kifejezetten meghatalmazza ügyintéző ügyvédet, illetve a vevőt, hogy ezen szerződéssel kapcsolatos valamennyi hatósági, közigazgatási eljárásban helyette és nevében eljárjon, - ezen meghatalmazás különösen kiterjed a közzétételi kérelem aláírására, a mezőgazdasági igazgatási szervnél és a jegyzőnél történő eljárásra.

A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a jogszabály alapján meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adás-vételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

Az adás-vételi szerződés jóváhagyására irányuló eljárásban az agrárgazdasági tevékenységet folytatók kötelező tagságán, és a tagok egyenlő szavazati jogán alapuló, köztestületként működő Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti területi szerve (a továbbiakban: helyi földbizottság) állást foglal arról, hogy az adásvételi szerződés megfelel-e a jogszabályban rögzített feltételeknek, - a helyi földbizottság a

Sandra Renate Heiß
képv.: dr. Szigeti László
meghatalmazott
Eladó

Szabó András

Vevő

feladatkörébe tartozó ügyben a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének beérkezésétől számított 30 napon belül adja ki az állásfoglalását, amely alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését meghozza.

10.) Felek kijelentik, hogy **nagykorú, cselekvőképese, magyar állampolgárok, szerzési és elidegenítési korlátozás alá nem esnek.** Felek engedélyezik, hogy ügyintéző ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbá: Pmt.) rendelkezései alapján személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen és azokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa. Nyilatkoznak továbbá, hogy a vételárként felhasználásra kerülő összeg nem bűncselekményből származik, az nem esik a pénzmosásról és terrorizmusról szóló jogszabályokban foglalt rendelkezések hatálya alá.

11.) Alulírottak kijelentik, hogy ezen polgári jogi szerződés, továbbá egyéb jognyilatkozat elkészítésére adott megbízás során dr. Somogyi Natália ügyintéző ügyvédtől lehetőséget kaptak arra, hogy tanulmányozzák az általa bevezetett Adatkezelési Tájékoztatót, ennek megfelelően a megbízás keretei között az annak teljesítéséhez szükséges személyes adataim kezeléséhez ezennel hozzájárulok. Kijelentem egyúttal, hogy személyes adataim kezeléséről, szükség szerinti továbbításáról a megbízás teljesítése során nem kérek külön tájékoztatást, de tudomásul veszem, hogy erre vonatkozó kérelmet az Adatvédelmi Tájékoztatóban meghatározott módon bármikor előterjeszthetek.

12.) Adatkezelési nyilatkozat: Alulírott hozzájárulok ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adataimat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Alulírott továbbá hozzájárulok ahhoz, hogy a Pmt. 18-19. § szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Alulírott a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 8. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően . nyilatkozom arról, hogy saját nevemben, illetve az általam képviselt ügyfél nevében járok el.

13.) Felek kijelentik, hogy okiratot szerkesztő ügyvéd a feleket szakszerűen, pontosan, a megfelelő részletességgel és a jogkövetkezményekre is kiterjedően tájékoztatta az ezen jogügyletre vonatkozó vagy esetlegesen alkalmazható valamennyi jogszabályi rendelkezésekről, továbbá, hogy kiiktatta vevőt az őt terhelő vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettségéről az illetéktörvény (1990. évi XCIII. (Itv.) II. Részének) rendelkezéseiről, míg eladó részére tájékoztatást nyújtott az esetlegesen őt terhelő *személyi jövedelemadó-fizetési kötelezettségről* (1995. évi CXVII törvény (SZJA) vonatkozó rendelkezései). Ügyintéző ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy az illetékhivatal, amennyiben az ügyfél rendelkezik ügyfélkapuval, a határozatát az elektronikus tárhelyére küldi meg. Ügyintéző ügyvéd eladót tájékoztatta az ingatlan megszerzésével kapcsolatosan a határidőkről, megszerzési és eladási összegről, valamint az ehhez fűződő esetleges adóbevallási és adófizetési kötelezettségéről, amely tájékoztatást eladó ezen okirat

Sandra Renate HeiB
képv.: dr. Szigeti László
meghatalmazott
Eladó

Sandra Renate HeiB

Vevő

aláírásával kifejezetten tudomásul vesz és megért. A felek előadják, hogy az ügylet kapcsán általuk előadott valamennyi körülményt tartalmazza jelen adásvételi szerződés, így külön tényvázlat felvételére nem kerül sor, jelen szerződést egyben tényvázlatként is elfogadják, - felek ezen szerződést 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, azok helyességét elismerik.

Szerződő felek ezen okirat aláírásával meghatalmazzák ügyintéző ügyvédet, hogy az esetleges elírásokat, adminisztrációs jellegű hibákat helyettük és nevükben javítsa, valamint meghatalmazzák arra, hogy az eljárás során felmerülő és valamennyi szükséges iratokat helyettük és nevükben írja alá (NAV-lap, kifüggesztési kérelem, stb.), amely meghatalmazást ügyintéző ügyvéd ezennel elfogad.

14.) Ezen szerződés *szerkesztésével és a tulajdonjog rendezésével* (ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével) kapcsolatos költségeket a **vevő fizeti**.

15.) Felek a Szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Somogyi Natália ügyvédet (8500 Pápa, Közép u. 2., KASZ: 36068540) ezen szerződés elkészítésével, továbbá, hogy képviselőtük az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben meghatározott teljes jogkörrel ellássa az illetékes Földhivatal előtt. Ellenjegyző ügyvéd az ellenjegyzéssel a meghatalmazást elfogadja. Vevő aláírásának ellenjegyzésével és a földhivatali ügyintézéssel dr. Somogyi Natália ügyvédet bízzák meg, aki a meghatalmazást elfogadja.

16.) Felek rögzítik, hogy az Eladó, illetve meghatalmazottja aláírását **MÁTÉ ÉS TÁRSAI ÜGYVÉDI IRODA - Dr. Máté Ernő Ügyvéd** (7400 Kaposvár, Ezredév u. 1. 2/2., KASZ: 36059258) ellenjegyzi. Eladó képviselője a Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az aláírását ellenjegyző Dr. Máté Ernő a személyazonosságát, illetve okmányainak eredetiségét és érvényességét a JÜB rendszeren keresztül ellenőrizze, illetőleg igazolványairól és hatósági igazolásairól fénymásolatot készítsen, személyes adatai zárt kezelésének mellőzésével.

Sandra Renaté Heiß
képv.: dr. Szigeti László
meghatalmazott
Eladó

Szábó András

Vevő

Ezt a szerződést a felek, miután a benne foglaltakat elolvasták, megértették, s azt az ellenjegyző ügyvéd előtt, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg aláírták azzal, hogy az ezen szerződésnek a felek által történt aláírásával az ingatlannal kapcsolatos minden korábbi – akár szóbeli, akár írásbeli – megállapodásuk hatályát veszti és jelen szerződésben foglaltak lépnek a helyébe.

Kelt: Kaposvár, 2026. 05. 26. napján.

Kelt: Pápa, 2026. 06. 08. napján.

Heiß Sandra Renate
képv.: dr. Szigeti László
meghatalmazott
(Eladó)

Az Eladó meghatalmazottjának aláírását
ellenjegyzem:

Kaposvár, 2026. 05. 26.

KASZ: 36059258

Dr. Máté Ernő ügyvéd,
külsőkereskedelmi szakjogász

7400 Kaposvár, Ezredév u. 1. 2/2.

Dr. Máté Ernő ügyvéd
KASZ: 36059258

Záradék:

Kormányzati Portálon történő kifüggesztés időpontja: 2026. 08. 08.

A közlés kezdő napja: 2026. 08. 08.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló

napos határidő utolsó napja: 2026. 08. 08.

E határidő elmulasztása jogvesztő!

Iszkáz, 2026. 08. 08.

Szarka Gyula jegyző nevében és megbízásából: Vida Viktória

előadó



Szabo András

(Vevő)

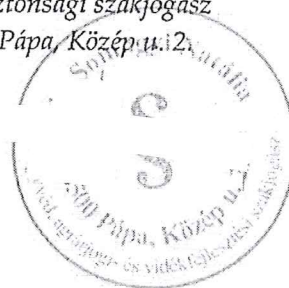
Az okiratot szerkesztettem és a Vevő aláírását
ellenjegyzem:

Pápa, 2026. 06. 08.

KASZ: 36068540

Dr. Somogyi Natália ügyvéd,
agrárjogi- és vidékfejlesztési szakjogász,
kiberbiztonsági szakjogász

8500 Pápa, Közép u. 2.



Sandra Renate Heiß
képv.: dr. Szigeti László
meghatalmazott
Eladó

Szabo András

Vevő