

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Somogy Vármegyei Kormányhivatal	
1	2026 JUL 02
Beküldési időpontja:	Előzetes adóbevallás:
Adóazonosító jele:	572515
Méltóságok száma:	1144

Amely létrejött egyrészről **Orsolics Jánosné** (szn.: _____), szül.: _____, an.: _____, személyi azonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____, állampolgársága: _____, 8614 Bálványos Petőfi Sándor u. 1. szám alatti lakos, mint **eladó** – másrészről **Szabados Ernő** (szn.: _____), Szabados Ernő, szül.: _____, an.: _____, személyi azonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____, NAK kamarai azonosító szám: _____, földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: _____, östermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma, nyilvántartó hatóság: 000 Nemzeti Agrárgazdasági Kamara, állampolgársága: magyar) 8617 Kőröshegy, Kaposvári u. 25. szám alatti lakos, mint **vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

- 1./ Szerződő felek megállapítják, hogy 1/1-ed illetőségben eladó tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban Bálványos 026/17 hrsz alatt nyilvántartott szántó művelési ágú, 1 ha 1180 m² területű, 15 ak értékű külterületi termőföld ingatlan.
- 2./ A felek megállapodnak, hogy eladó eladja, vevő 1/1-ed illetőségben adásvétel jogcímén megveszi az 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát az általuk kölcsönösen és együttesen megállapított 1.500.000,- Ft, azaz Egymillió-ötszázezer forint vételárért.
- 3./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a 2./ pontban megjelölt vételárát a vevő legkésőbb a jelen szerződés 4./ pontban rögzítettek szerinti hatósági jóváhagyásának megtörténtéről szóló értesítésének kézhezvételét követő 15 napon belül köteles banki átutalás útján megfizetni eladó részére. Eladó kéri és kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a vevő a vételárát a 11773432-10922303 számú bankszámlájára történő átutalás útján teljesítse. A felek megállapodnak, hogy amennyiben a vevő a vételár megfizetésével késedelembe esik, úgy eladó jogosult írásban, a vevő jelen szerződésben megjelölt lakcímére megküldött postai ajánlott levélben elállni a jelen szerződéstől.
- 4./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforg. törv.) vonatkozó rendelkezései értelmében a jelen adásvételi szerződés a Somogy Vármegyei Kormányhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött.
- 5./ Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó által elfogadott és a jelen adásvételi szerződésbe, mint egységes okiratba foglalt vételi ajánlatot eladónak a szerződés jóváhagyása céljából annak aláírásától számított 8 napon belül a Földforg. törv. 21. § (1) bek.-e szerint meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.
- 6./ A felek rögzítik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a vevőt a jogszabályi rangsorban megelőző elővásárlásra jogosulttal hozza létre az adásvételi szerződést, úgy ezen elfogadó nyilatkozatot benyújtó és a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát megszerző személyt illetik meg a jelen szerződés szerinti jogok és terhelik a kötelezettségek.
- 7./ Jelen adásvételi szerződés aláírásával eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásának megtörténtét és a teljes vételár részére történő kifizetését követően a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére alkalmas okiratban (tulajdonjog bejegyzési engedély) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező 1./ pontban megjelölt ingatlan-illetőségek tulajdonjoga Szabados Ernő vevő nevére adásvétel jogcímén tulajdonjogának törlésével egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A felek rögzítik, hogy eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyt jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy a letét részletes szabályait – ideértve az okiratoknak a letétből való kikerülésének esetét is - a külön okiratba foglalt letéti szerződés tartalmazza.

Orsolics Jánosné
eladó

Szabados Ernő
vevő

Dr. Finter György ügyvéd
(kasz: 36059292)

Dr. FINTER GYÖRGY
8600 Tatabánya
J.L. u. 48. sz. 2
36022

- 8./ Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett ingatlannal együtt tulajdonában levő termőföld nagysága a 300 hektárt nem haladja meg. Vevő kijelenti, hogy jelen tulajdonszerzésével – a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával – a Földforg. törv. 16. § (1)-(4) bekezdéseiben rögzített tulajdoni, illetőleg birtokmaximumot nem haladja meg.
- 9./ Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a Földforg. tv.) 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül. Vevő kijelenti továbbá, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában elővásárlási jogát a Földforg. törv. 18. § (1) bekezdés e.) pontja és a 18. § (4) bek. a.) pontja alapján gyakorolja, mint olyan földműves, aki östermelők családi gazdaságának tagja és akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a 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.
- 10./ Vevő jelen okirat aláírásával vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan 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 öt évig – a Földforg. törv. 13. § (3) bek.-ben foglalt eseteket kivéve – más célra nem hasznosítja.
- 11./ Vevő a Földforg. törv. 13. § (4) bek. a.) és b.) pontjaiban foglaltak alapján jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre a 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.
- 12./ Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). Kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződésen alapuló tulajdonszerzését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 13./ Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.
- 14./ Vevő jelen okirat aláírásával az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
- 15./ Felek megállapodnak, hogy a vevő a jelen szerződés tárgyát képező termőföld területet a teljes vételár kifizetésének napjától kezdődően jogosult hasznosítani, illetőleg e naptól köteles viselni annak terheit és kárvésztét.
- 16./ Eladó jelen okirat aláírásával szavatosságot vállal a szerződés tárgyát képező ingatlanok per-, teher- és igénymentességért.
- 17./ A felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képességét jogszabály, illetőleg bírói vagy hatósági határozat nem zárja ki, eladó rendelkezési joga korlátozás alá nem esik, továbbá a vevő tulajdonszerzési képességét a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény nem zárja ki.
- 18./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvételi szerződés megkötésével felmerülő valamennyi költség a vevőt terheli.

Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 26. § (1) bekezdésének p.) pontjában rögzített feltételeket vállalja, azoknak megfelelő, melyre figyelemmel tulajdonszerzése mentes a visszatérhes

Orsolics Jánosné
eladó

Szabados Ernő
vevő

Dr. Pinter György ügyvéd
(kasz: 36059292)

Dr. PINTER GYÖRGY

2023. május 15. 14:48. Ikt. 2
122

vagyonátruházási illeték megfizetése alól. Eladó kijelenti, hogy a termőföld értékesítésével kapcsolatos személyi jövedelemadó szabályokkal tisztában van, melyre figyelemmel kijelenti, hogy e vonatkozásban eljáró ügyvédtől további tájékoztatást, egyéb intézkedést nem kér. Felek kijelentik, hogy az adásvételt érintő adó- és illetékszabályokról a szerződéskötésnél eljáró ügyvédtől megfelelő tájékoztatást kaptak, amit megértettek és tudomásul vettek.

- 19./ Szerződő felek megbízzák dr. Pintér György ügyvédet (8660 Tab, Kossuth Lajos u. 48. fsz. 2., kamarai azonosító szám: 36059292) az adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, továbbá a vevő tulajdonjog bejegyzésével és az eladó tulajdonjogának törlésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás, a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet szerinti közzétételi eljárás, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági jóváhagyási eljárás lefolytatására. A felek meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rend. 127. §-a szerinti esetleges javítás során a javítás nevükben történő aláírásával, illetőleg a javítási eljárás során képviselőjük ellátásával. Vevő meghatalmazza eljáró ügyvédet, hogy a B400 adatlapot képviselőjében aláírja és a NAV részére beküldje.

Felek kijelentik, hogy az okirat szerkesztésére adott megbízást a leírt tartalommal adták meg, ezért a szerződés tartalma egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a jelen okirat hatósági jóváhagyásának megtörténtét és a telejs vételár eladó részére történt megfizetését követően jogosult a vevő tulajdonjog bejegyzését kezdeményezni az illetékes földhivatal előtt.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) vonatkozó rendelkezései alapján azonosítási kötelezettség terheli vonatkozásukban. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd személyes adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje, illetőleg azonosítási kötelezettségeinek eleget tegyen. Szerződő felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd az EU 2016/679. számú Általános Adatvédelmi Rendelet (GDPR) szerint személyes adataikat kezelje. A felek adatait okiratszerkesztő ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége érdekében kezelheti. Az ügyvédi megbízáshoz kapcsolódó adatkezelés célja az ügyvédi megbízás teljesítése.

- 20./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a jelen okirat hatósági jóváhagyását és a teljes vételár megfizetését követően jogosult a vevő tulajdonjog bejegyzését kezdeményezni az illetékes földhivatal előtt.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést - mely 7 eredeti, egymással mindenben egyező példányból egy példány vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerinti biztonsági kellékkel rendelkező papír alapú okmányon készült - mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag írták alá.

Tab, 2026. június 30.

Orsolics Jánosné
eladó

Szabados Ernő
vevő

Ellenjegyzem:
Tab, 2026. június 30.

dr. Pintér György ügyvéd
(kasz: 36059292)

Kormányhivatali portálra való felvitel

Kifüggesztés helye/helyei:	Önkormányzati hivatal
Balatonföldvári és Balatonszemesi	hirdetőtábláján
Kifüggesztés napja:	2026. 08. 05.
Jogvesztő határidő első napja:	2026. 08. 06.
Jogvesztő határidő utolsó napja:	2026. 09. 04.
Felhívom az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő.	
Levétel napja:	2026. 09. 07.

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: dr. Varga-Lukács Mónika

2026.07.30. 11:20:09

