

**Vételi ajánlattal egységes okiratba foglalt
adásvételi szerződés**

2026 JUN 18

672205

MSD

amely létrejött Pintér György Árpád sz.

a.n.: szem.sz.: szig.sz.: magyar állampolgár) 7526
Csököly, lakcím nélküli hatósági bizonyítvány szerint

valamint Kovács Ferencné
a.n.: szem.sz.: szig.sz.: magyar
állampolgár) 7524 Kiskorpád, Petőfi Sándor utca.24. szám alatti lakos, mint eladók,

másrésről Jandzsó Tibor

r (szül.:

an.:

szem.sz.:

aaj.:

szig.sz.:

, magyar állampolgár)

7521 Kaposmérő, Kossuth Lajos utca 144. szám alatti lakos, mint vevő között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint állapítja meg a jelen jogügylet tárgyát képező termőföld eladása okán a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlattal egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés szövegét:

A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Földforgalmi tv.) 5. § 7. pontja szerinti földműves, regisztrációs száma: A vevő kijelenti, hogy agrárkamrai nyilvántartási száma:

A felek jelen jogügylet tárgyát képező földterületek vonatkozásában rögzítik, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 17. pontja értelmében mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül a föld fekvésétől (belterület, külterület) függetlenül valamennyi olyan földrészlet, amely az ingatlan-nyilvántartásban „rét” művelési ágban van nyilvántartva.

1./ A szerződő felek egyezően adják elő, hogy a Gige külterület 049/12. hrsz. alatt felvett, „rét” művelési ágú, 4 ha 6979 m² térmértékű, 133.31 AK értékű ingatlan II/15. sorszám alatti 338/26662 arányú tulajdoni illetősége Kovács Ferencné eladó, míg a II/30. sorszám alatti 254/26662 arányú tulajdoni illetősége Pintér György Árpád eladó tulajdonát képezi.

Rögzítik a felek, hogy Pintér György Árpád eladó tulajdoni illetőségét az ingatlan-nyilvántartásba III/16. sorszám alatt Pintér Sándorné javára bejegyzett özvegyi jog, valamint III/17. sorszám alatt az OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. javára 22.508.- Ft. főkövetelés és járulékalai erejéig bejegyzett végrehajtási jog terheli. Az eladók tulajdoni illetőségei egyebekben per-, teher- és igénymentesek.

A felek rögzítik, hogy a vevő az ingatlan II/52. sorszám alatti társtulajdonosa.

2./ Az 1./ pontban írtak előrebocsátása után Kovács Ferencné eladó eladja, szavatosság terhe mellett per-, teher- és igénymentesen a gigei külterületi 049/12. hrsz. alatt felvett, „rét” művelési ágú, 4 ha 6979 m² térmértékű, 133.31 AK értékű ingatlan - tulajdonát képező II/15. sorszám alatti - 338/26662 arányú tulajdoni illetőségét a vevőnek a kölcsönösen kialakított 70.000,- Ft. (hetvenezer forint) vételár ellenében, míg Pintér György Árpád eladó eladja, szavatosság terhe mellett per-, és igénymentesen, a III/16. sorszám alatt bejegyzett özvegyi joggal terhelt, egyebekben tehermentesen a gigei külterületi 049/12. hrsz. alatt felvett, „rét” művelési ágú, 4 ha 6979 m² térmértékű, 133.31 AK értékű ingatlan - tulajdonát képező II/30. sorszám alatti - 254/26662 arányú tulajdoni illetőségét a vevőnek a kölcsönösen kialakított 45.000,- Ft. (negyvenötezer forint) vételár ellenében.

Már itt rögzítik a felek a Földforgalmi tv. 8/A. § (3) bek-re való hivatkozással, hogy a vételáron belül 115.000,- Ft. (száztizenötezer forint) a föld ellenértéke, az ültetvény és a

felépítmény, illetve a földrészlet, az ültetvény és a felépítmény hasznait növelő agrotechnikai létesítmények ellenértéke – lévén az ingatlanon ilyen nem található 0.- Ft. (nulla forint).

3./ A vevő az 1./ pontban írt ingatlanilletőségeket a 2./ pontban feltüntetett, mindösszesen 115.000.- Ft. (száztizenötezer forint) vételárért megvásárolja, a vételarat az eladóknak megfizeti.

A felek rögzítik, hogy a vevő a teljes vételarat, azaz 115.000.- Ft. (száztizenötezer forintot) a jelen okirat aláírásával egyidejűleg megfizette az eladóknak oly módon, hogy azt az okiratszerkesztő ügyvéd letéti számlájára (számlatulajdonos: 7. Sz. Ügyvédi Iroda, számla elnevezése: Elkülönített pénzeszközök, száma: 11743002-20190512) befizette, mely az eladók részére a jelen szerződés hatósági jóváhagyás iránti kérelem benyújtásának napján fizetendő ki.

Az eladók a teljes vételár hiánytalan megfizetését jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák, valamint az ügyvédi letéti számlára történő megfizetést saját kezükhöz történő megfizetésnek ismerik el.

Pintér György Árpád eladó felhatalmazza az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy az ügyvédi letét – őt illető része - terhére az ingatlanra III/17. sorszám alatt az OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. javára 22.508.- Ft. főkövetelés és járulékaik erejéig bejegyzett végrehajtási jog alapját képező teljes, valamennyi jogcímen fennálló tartozását fizesse ki, majd a törlési engedély kiállításával egyidejűleg a különbözeti, Pintér György Árpád eladót illető 45.000,- Ft-ból fennmaradó összeget fizesse ki részére az általa megadandó bankszámlára történő átutalással.

4./ A vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanilletőségeket természetben ismeri, lévén annak társtulajdonosa. A felek megállapodnak abban, hogy a vétel tárgyának birtokbaadása a jelen okirat aláírásával egyidejűleg esedékes. A vevő a birtokba lépéstől kezdve húzza a vétel tárgyának hasznait, viseli terheit.

Az eladók a Földforgalmi tv. 15/A. §. alapján tájékoztatják a vevőt, hogy a jogügylet tárgyát képező sem hatályos, sem jelen szerződés megkötésének időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés, többtelehasználati megállapodás nem érinti.

A felek megállapodnak abban, hogy az eladók jogszavatossága kiterjed arra is, hogy a vétel tárgyán nincs 3. személynek olyan joga, mely a vevő tulajdonszerzését korlátozna, vagy akadályozná.

Az eladók kijelentik, hogy a vétel tárgya egyetlen jogi, vagy természetes személy vonatkozásában sem minősül székhelynek, telephelynek, fióktelepnek.

A felek a jogszavatosság körében ismételten rögzítik, hogy a vevő a vétel tárgyát képező ingatlan Pintér György Árpád eladó tulajdonát képező II/30. sorszám alatti 254/26662 tulajdoni illetőségén az özegegyi joggal terhelten, egyebekben tehermentes tulajdonjogot kíván szerezni.

Erre figyelemmel az ingatlanra III/17. sorszám alatt bejegyzett teher törlése körében rögzítik a felek, hogy ezen teher alapját képező tartozását a jelen okirat 3./ pontjában írtak szerint Pintér György Árpád eladó az okiratszerkesztő ügyvéd közreműködésével a letétbe vett, részére járó vételár terhére kiegyenlíti. Pintér György Árpád eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a kiegyenlítést követően a törlési engedélyt beszerzi, majd azt az ingatlan-nyilvántartásba becsatolja az őt illető vételár terhére történő igazgatási szolgáltatási díj megfizetése mellett.

5./ A szerződő felek rögzítik, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan tulajdonosának, mint eladónak a Földforgalmi tv. 18-19. § szerinti fennálló elővásárlási jogra tekintettel a Földforgalmi tv. 21. § (1) bek-ben előírt határidőn belül kérelmet kell benyújtani, a Földforgalmi tv. 21. § (1) bek-ben és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv-ben meghatározott egységes okiratba foglalt adás-vételi szerződés jóváhagyása céljából a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

Ha a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a

Földforgalmi tv. 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi tv. 21. § (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladókkal, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

A vevő kijelenti a 2013. évi CCXII tv. 13. § (3) bek-re hivatkozva, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi tv. 18. § (1) bek. e.) és 18. § (4) bek. a.) pontján alapuló elővásárlási jog jogosult. (Életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint három éve olyan településen - Kaposmérőben - 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, illetve több, mint egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja

6./ A vevő, mint földműves jelen okirat aláírásával a Földforgalmi tv. 16. § (1) bek-re tekintettel nyilatkozik, hogy a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagysága nem haladja meg a 300 hektárt, így a jelen jogügylettel létrejött tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba.

A vevő kijelenti az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-ra hivatkozva, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal, így a tulajdonában álló részarány tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett területének együttes összege nem több mint 300.

7./ A vevő a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésére tekintettel jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, - lévén a megszerzett föld nem áll harmadik személy használatában -, hogy annak 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.

A vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) és (2) bek-re tekintettel jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában továbbá akként is nyilatkozik, hogy nincs földhasználati díjtartozása, vagyis a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetve vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8./ A felek közösen kéri, illetve az eladók jelen okirat aláírásával adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy a jelen jogügylettel átruházott ingatlan (Gige, külterület 049/12. hrsz.) II/15. sorszám alatti 338/26662 tulajdoni illetőségére és II/30. sorszám alatti 254/26662 tulajdoni illetőségére, azaz mindösszesen 592/26662 tulajdoni illetőségre - az eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett - a vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén, minden további, külön nyilatkozatuk nélkül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

9./ A felek megállapodnak abban, hogy a szerződés megszerkesztésével kapcsolatos költségeket, a jelen szerződés kapcsán fizetendő ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díjat, valamint az ingatlan átruházása során felmerülő visszerthes vagyónátruházási illetéket a vevő viseli azzal, hogy igényt tart az 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bek. p.) pontja szerinti illetékmentességre.

A vevő kijelenti, hogy a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától, illetve a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

A felek megállapodnak abban, hogy a bejegyzett végrehajtási jog törlésének ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díja Pintér György Árpád eladó terhe.

10./ A felek jelen okirat megszerkesztésére, ellenjegyzésére, a jogügylet kapcsán lefolytatandó valamennyi közigazgatási – különösen az ingatlan-nyilvántartási, és adóigazgatási – eljárásra, a vevő a NAV B400E adatlap benyújtására, az eladó külön is az ingatlanra bejegyzett végrehajtási jog törlése körében az illetékes végrehajtói iroda előtti képviselete ellátására a Kaposvári 7. számú Ügyvédi Irodának adnak megbízást, Dr. Halász Lajos ügyvéd (Kaposvár, Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 7.) ügyintézésében.

Az okiratszerkesztő ügyvéd kijelenti, hogy az előzőekben írt megbízásokat elfogadja, jelen okiratot ezen nyilatkozata megtétele céljából is aláírja.

11./ A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a Földforgalmi törvény rendelkezései az irányadóak.

12./ A felek kijelentik, hogy valamennyien nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, a jogügylet tárgya tekintetében tulajdon-átruházási, tulajdonszerzési képességük nem korlátozott.

13./ A felek tudomásul veszik és hozzájárulnak ahhoz, hogy az Ellenjegyző ügyvéd személyiük tekintetében a 2017. évi LIII. törvény szerinti, az 1/2017. (VII.10.) MÜK egységes szabályzat alapján az ügyfél-átvilágítási, illetve a 2017. évi LII. törvény szerinti ellenőrzési kötelezettségének eleget tegyen. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az Ellenjegyző ügyvéd adataik ellenőrzését a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási keretrendszeren (JÜB) keresztül a 2017. évi LXXVIII. tv. 32. §-a alapján elvégezze. A felek kijelentik, hogy az Ellenjegyző ügyvéd előzetesen tájékoztatta őket a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében a jogszabályban előírt személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről, adatok védelméről.

A felek kijelentik, hogy az Ellenjegyző ügyvéd tájékoztatást nyújtott az Adatkezelési szabályzatában foglaltakról, amelyet Felek megismertek és tudomásul vettek. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az Ellenjegyző ügyvéd személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen és személyes adataikat kezelje a 2011. évi CXII. törvény, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseinek figyelembe vételével. A felek egybehangzóan kijelentik, hogy adataik kezelését a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja figyelembe vételével, a 6. cikk (1) bekezdés a) - c) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik és hozzájárulnak ahhoz, hogy az Ellenjegyző ügyvéd személyes adataikat kezelje, mely adatkezelést a jelen szerződés teljesítéséhez, lefolytatásához szükségesnek, jogszerűnek tekintik.

Az Ellenjegyző Ügyvéd Adatkezelési tájékoztatójában foglaltakat megismerték és elfogadták. A felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben megadott adataik a valóságnak megfelelnek, illetve harmadik személyhez fűződő vagy egyéb jogait, illetve jogszabály által védett érdekeit nem sértik. A felek rögzítik, hogy az adatokban bekövetkezett változást a Pmt. 11. § és 12. § (1)-(3) bek. szerint az Ellenjegyző ügyvédnek haladéktalanul bejelentik. A felek kijelentik, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, illetve a kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek.

Ezt követően a felek jelen okiratot, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben egyezőt – az okiratot szerkesztő ügyvéd külön felhívására – elolvasták, majd értelmezés után aláírták azzal, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján az ellenjegyző ügyvéd a szerződéseket úgy fűzte össze, hogy azok az okirat sérelme nélkül nem megbonthatók.

Kaposvár, 2026. június 15.

Kovács Ferencné
eladó

Jandzsó Tibor
vevő

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem:

Kaposvár, 2026. június 15. napján
7. számú Ügyvédi Iroda - Dr. Halász Lajos ügyvéd
7400 Kaposvár, Bajcsy-Zs. u. 7.
Kamarai azonosító szám: 36059177

DR. HALÁSZ LAJOS
ügyvéd
Ügyvédi Iroda
Kaposvár, Bajcsy-Zs. u. 7.
Tel: 02/511-313, 20/9815-259
KASZ: 36059177

Csököly, 2026. június 15.

Pintér György Árpád
eladó

Az okiratot ellenjegyzem:

Csököly, 2026. június 15. napján.
7. számú Ügyvédi Iroda
Dr. Halász Lajos ügyvéd - 7400 Kaposvár, Bajcsy-Zs. u. 7.
Kamarai azonosító szám: 36059177

DR. HALÁSZ LAJOS
7400 Kaposvár, Bajcsy-Zs. u. 7.
Tel/Fax: 02/511-313, 20/9815-259
KASZ: 36059177

ZARADÉK

Kifüggesztés helye: CSÖKÖLYI KÖH.
Kifüggesztés napja: 2026.08.06.
Közlés első napja: 2026.08.07.
Jognyilatkozat megtételére
nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.09.07.
Levétel napja: 2026.09.08.
Felhívom az elővásárlásra jogosultak figyelmét,
hogy a jognyilatkozatok megtételére nyitva álló határidő
elmulasztása jogvesztő

Ellenjegyző



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: Mohácsiné Staub Diána Anikó
2026.08.05. 12:57:30