

Kifüggetlen hely: Júta Községi Önkormányzat
Kifüggetlés napja: 2026.08.04
Közlés kezdő napja: 2026.08.08 jogzó
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.09.04
Felhívom az előrelátásra jogosultak figyelmét, hogy a
jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő!
Levél napja:



Dr. Boda Róbert ügyvéd

---7. sz. Ügyvédi Iroda-----

☒ 7400 Kaposvár, Csokonai utca 2. ☎ (82) 429-133; (20) 9351-811

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

2026 JÚN 15.

52245

MSD

melyet kötöttek egyrészlől BALLÉRNÉ KOLLER ILONA születési neve (anyja neve), születési ideje, személyi azonosítója, születési hely, állampolgársága MAGYAR) 7431 JUTA, RÁKÓCZI FERENC UTCA 75. szám alatti lakos, mint eladó; másrészlől BOGDÁN RICHÁRD ANDRÁS születési neve (anyja neve), születési ideje, születési hely, Személyi azonosítója: , állampolgársága MAGYAR) 7473 HAJMÁS, KOSSUTH LAJOS UTCA 42. szám alatti lakos, mint vevő (együtt: felek) az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.) A szerződés tárgya: eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Juta (zártkert) 714 hrsz. alatt felvett „kert/és gazdasági épület” művelési ágú ingatlan, mely 1132 m². Vevő az ingatlant személyesen megtekintette, annak szabad szemmel látható állapotát megismerte, felek rögzítik, hogy a felépítmény fala téglából, arra a villany be van vezetve. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes. Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

2.) A felek megállapodása: eladó eladja vevőnek az 1.) pontban körülírt ingatlan 550/1132 tulajdoni hányadát a 3.) pontban írt vételárért; vevő pedig megvásárolja eladótól az 1.) pontban körülírt ingatlan 550/1132 tulajdoni hányadát a 3.) pontban írt vételárért. Felek rögzítik, hogy vevő sem a 2013. évi CXII. törvény (Fft.) sem egyéb törvény alapján nem elővásárlásra jogosult.

3.) A vételár és annak megfizetése: felek a vételárat 3.600.000,- HUF, azaz hárommillió-hatszázezer forint összegben határozzák, ebből az épület ellenértéke 3.400.000,- HUF, a kert ellenértéke 200.000,- HUF. A vételár a felek egyező nyilatkozata szerint tükrözi az ingatlan jelenlegi forgalmi értékét és megfelel a helyben kialakult piaci viszonyoknak, így felek a Polgári törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind az eladó, mind a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát. Vevő a vételárból 3.200.000,- forintot eladó bankszámlájára utalt, a fennmaradó 400.000,- forintot vevő 2026.12.31. napjáig eladó bankszámlájára utalja.

4.) Birtokátruházás: eladó az ingatlan birtokát a mai napon ruházza át vevőre, vevő azon a naptól viseli vevő az ingatlan terheit és a kárveszélyt.

5.) Bejegyzési nyilatkozat: eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban foglalt Juta (zártkert) 714 hrsz.-ú ingatlanra bejegyzett tulajdonjoga a tulajdoni lapról 550/1132 arányban törlésre kerüljön, egyidejűleg vevő tulajdonjoga 550/1132 arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön azzal, hogy a szerződést okiratszerkesztő ügyvéd a tulajdonjog bejegyzését kérve csak akkor nyújthatja be a földhivatalba, ha eladó jelezte, ezek hiányában vevő eredeti banki okirattal igazolta a teljes vételár szerződésszerű megfizetését.

6.) Meghatalmazás: felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák a kaposvári 7. sz. Ügyvédi Irodát – dr. Boda Róbert ügyvéd ügyintézésében – a szerződés megszerkesztésére és arra, hogy képviselőtüket az illetékes földhivatal előtt a jóváhagyási, valamint a tulajdonjog-törlés és tulajdonjog-bejegyzési eljárásban teljes jogkörrel ellássa, amit okiratszerkesztő az okirat ellenjegyzésével elfogad.

7.) Vevő nyilatkozatok: felek tisztában vannak azzal, hogy jelen szerződés a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi törvény) szerint jóváhagyásra szorul, ezen hatósági jóváhagyással jön létre érvényesen és hatályosan a szerződés. Vevő vállalja, hogy 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. Ha a tulajdonszerzés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, vevő kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a fent írt kötelezettségeket vállalja. Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy nincs részarány-tulajdona. Vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Eladó, jogi képviselője útján a Földforgalmi törvény 21. §-a szerint jelen szerződést, mint földre vonatkozó tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot tartalmazó egységes okiratot 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából.

8.) Vegyes rendelkezések: felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, magyar anyanyelvűek. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötés költségeit vevő viseli. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta a feleket, hogy Jutta esetében nincs hatályban a 2025. évi XLVIII. törvénnyel szerinti jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet. Felek a jelen szerződési pont alapján írásos hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti azonosítási kötelezettségnek eleget téve a szerződést készítő ügyvéd a személyazonosító igazolványukról és a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról hivatalos másolatot készítsen az 1/2017. (VII.10.) MŰK Szabályzat szerint, illetőleg hozzájárulnak ahhoz is, hogy az igazolványaik érvényességét az erre szolgáló elektronikus rendszeren (ún. JÜB rendszer) ügyintéző ügyvéd, illetve a megbízásából eljáró személy ellenőrizze.

Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratuknak és előadásuknak mindenben megfelelő, helybenhagyólag aláírták.

Kaposvár, 2026. június 12.

Ballérné Koller Ilona eladó

Bogdán Richárd András vevő

A szerződést alulírott dr. Boda Róbert ügyvéd (KASZ 36059123) szerkesztettem, egyben ellenjegyzem Kaposváron, 2026.06.12. napján, ellenjegyzésemmel tanúsítva, hogy eladó és vevő az okiratot annak elolvasása után, előtttem írta alá:

Dr. Boda Róbert ügyvéd
7.sz. Ügyvédi Iroda
7400 Kaposvár, Csokonai utca 2.
KASZ: 36059123

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

2026.08.06. 06:29:01