

Dr. Pataki Bernadett

ügyvéd

7400 Kaposvár, Baross Gábor u. 12.

Tel: 06/30/3549391

KASZ: 36059283

Email: dr.patakibernadett@gmail.com

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

kötötték egyrészről **Semostyán Jánosné sz. Tamás Mária Anna** an.: _____

SZ.SZ.: _____

adóazonosító jele: _____

szig.szám: _____

magyar állampolgár) 7522 Kaposújlak, Dózsa György utca 22. szám alatti lakos, mint **Eladó**

(Képviselőtében meghatalmazással eljár: **Bognár Béla sz.: Bognár Béla** (4. _____

an.: _____ SZ.SZ.: _____ adóazonosító jele: _____, szig.szám: _____

280943TE, magyar állampolgár) 7522 Kaposújlak, Dózsa György utca 22. szám alatti lakos)

– másrészt **Imre Krisztina sz. Imre Krisztina** an.: _____

SZ.SZ.: _____ adóazonosító jele: _____ szig.szám: _____ magyar

állampolgár) 7522 Kaposújlak, Kanizsai utca 101/27A szám alatti lakos, mint **Vevő** az alulírott

napon és helyen az alábbiak szerint:

- 1) A szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó tulajdonát képezi a **Kaposújlak külterület 0107/7 hrsz. alatt felvett, „szántó” megjelölésű, 8313 m² térmértékű, 21,7 AK értékű ingatlan** a II/3. sorszám alatti 392/2170 tulajdoni illetősége és a II/5. sorszám alatti 93/2170 tulajdoni illetősége, mindösszesen 485/2170 tulajdoni illetősége. A felek a vételár tárgyát képező 485/2170 tulajdoni illetőség vételárát 600.000 Ft, azaz Hatszázezer forintban határozták meg. A beszerzett hiteles tulajdoni lap szerint a vételár tárgyát képező ingatlan 485/2170 tulajdoni illetősége per-, igény- és tehermentes.
- 2) Az Eladó eladja ezennel örökre és visszavonhatatlanul, per-, igény- és tehermentesen, szavatosság terhével, a tulajdonában álló és az 1) pontban írt ingatlan 485/2170 tulajdoni illetőségét a felek által kölcsönösen kialakított **600.000,- Ft, azaz Hatszázezer forint** vételárért fenti Vevőnek.
- 3) Vevő az 1) pontban írt 485/2170 tulajdoni illetőséget vásárolja meg, ezen tulajdoni illetőség teljes vételárát 2026. június 30. napjáig átutalással egyenlíti ki az Eladónak, mégpedig az Eladó meghatalmazottja, **Bognár Béla** nevén álló _____ számlaszámára, a közleményben feltüntetve az ingatlan helyrajzi számát és vételár megjelölést.
- 4) A Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg léphet, e naptól húzza hasznait és viseli minden terhét. A felek között a birtokátruházásra ezen időpontban kerül sor.
- 5) Alulírott Vevő kijelentem, hogy amennyiben a jelen szerződésben szereplő és vétel tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában áll, úgy a 2013. évi CXXII. törvény Földforgalmi Törvény 13.§ (4) bek. alapján kötelezettséget vállalok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és megszűnését követő időre vállalom, hogy a 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 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.
- 6) A Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi Törvény) 5.§ 7. pontja szerint földművesnek minősül, nyilvántartásba vételi száma: _____ számú

egyszerűsített határozata alapján. A vevő nyilatkozik, hogy agrárkamara nyilvántartási száma: S752100365288.

- 7) A Vevő a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi Törvény) 18.§ (1) bek. d) pontja alapján jelöli meg elővásárlási jogát, mely szerint a föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül.
- 8) Alulírott Vevő a 2013. CXXII. törvény 16.§ (1) bek. alapján kijelentem, hogy földművesként a már tulajdonomban és birtokomban lévő földterület nagysága és a jelen szerződésben szereplő ingatlan területe a 300 ha mértéket nem haladja meg.
- 9) Az adásvételi szerződés tárgyát képező földeket a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 15/A. § szerinti hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti.
- 10) Alulírott Vevő kijelentem, hogy nem rendelkezem részarány-tulajdonnal.
- 11) A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a Vevőt megelőző elővásárlásra jogosult jelentkezik és a szerződést a hatóság az elővásárlóval hagyja jóvá, úgy a jelen szerződésben foglalt feltételekkel gyakorolhatja elővásárlási jogát. A felek 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 azzal, hogy amennyiben a szakigazgatási szerv az előzetes vizsgálat eredményeként az adásvételi szerződés jóváhagyását nem tagadja meg, akkor végzésével állapítsa meg a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból rendelje el a szerződés közzétételét.
- 12) Alulírott Vevő kijelenti azt is, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
- 13) Alulírott Vevő nyilatkozik arról is, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 14) Alulírott Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően az 1) pontban írt ingatlan 485/2170 tulajdoni illetőségre vonatkozóan a Vevő tulajdonjoga minden további feltétel nélkül bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén. Az Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az Eladó tulajdonjoga a 485/2170 tulajdoni illetőségről a tulajdonjog változással egyidejűleg törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.
- 15) Alulírott szerződő felek kijelentjük, hogy magyar állampolgárok vagyunk és tulajdonszerzési korlátozás alatt nem állunk.
- 16) A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek, így a földhivatali igazgatási díj a Vevő terhe.
- 17) Alulírott szerződő felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és hatóságok előtti képviselőjük ellátásával Dr. Pataki Bernadett 7400 Kaposvár, Baross G. u. 12. szám alatti ügyvédet (KASZ: _____) bízják meg. Alulírott dr. Pataki Bernadett 7400 Kaposvár, Baross G. u. 12. szám alatti ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadom.
- 18) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a 2013. CXXII. törvény rendelkezései az irányadók. Alulírottak kijelentjük, hogy a szerződést szerkesztő ügyvédtől megkaptuk az adó- és illetékfizetéssel kapcsolatos teljes körű tájékoztatást. Szerződő felek azonosítása az általuk bemutatott

személyazonosító igazolvány, lakcímkártya, valamint adóazonosító jelet tartalmazó adóigazolvány alapján történt.

- 19) A felek rögzítik, hogy a jelen jogügylet mentes az illetékfizetés alól az Illetéktörvény 26.§ (1) bek. p) pontja alapján.

Jelen adásvételi szerződést alulírott szerződő felek, mint akaratunkkal mindenben egyezőt hh. aláírtunk elolvasás és értelmezés után.

Kaposvár, 2026. június 25.

.....
Semostyán Jánosné sz. Tamás Mária Anna
Képviselében eljár meghatalmazottja:
Bognár Béla sz. Bognár Béla – Eladó

.....
Imre Krisztina sz. Imre Krisztina – Vevő

Záródeklaráció
Kijelentem, hogy: Kaposmérői Közös Önkormányzati Hivatal
Kormányzati portálon való közzététel napja: 2026. 08. 08.
Jogvesztő határidő első napja: 2026. 08. 09.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 09. 07.
Lejárati napja: 2026. 09. 08.
Fenti határidő be nem tartása jogvesztő.
Jegyző megbízásából, steel nola
Kaposmérő, 2026. 08. 08.



A jelen adásvételi szerződést alulírott dr. Pataki Bernadett 7400 Kaposvár, Baross G. u. 12. szám alatti ügyvéd
(KASZ: 36059283) készítettem és ellenjegyzem: Kaposvár, 2026. 06. 25. napján

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-2.0.28
Másolatkészítési szabályzat megnevezése és száma: SVKH vezetője 5/2023. (III.3.) utasítása
Irányadó másolatkészítési rend elérhetősége: www.kormanyhivatal.hu/somogy

Digitálisan aláírta: dr. Shakibapoor Amanda Petra
2026.08.06. 14:47:50