

[illegible]

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről Csontos Szabolcs születési neve (szül.:
an.: személyi száma: adóazonosító jele:
személyi igazolvány száma: lakcímkártya száma: 7400
Kaposvár, Kisfaludy utca 95. szám alatti lakos, mint eladó,
másrészről Somogyi József születési neve (szül.:
an.: személyi száma: adóazonosító jele:
személyi igazolvány száma: lakcímkártya száma: 7523 Kaposfő, Kossuth Lajos
utca 275. szám alatti lakos, mint vevő között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek
szerint:

1. Felek megállapítják, hogy a kisasszondi tulajdoni lapon 1059/1 hrsz. alatt nyilvántartott, a valóságban 7523 Kisasszond zártkert található 4481 m² nagyságú, 4.66 AK értékű szántó megnevezésű, zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni arányban az eladó Csontos Szabolcs születési neve tulajdonát képezi. Eladó eladja örökre és visszavonhatatlanul, vevő pedig megvásárolja 1/1 tulajdoni arányban a fentiekben megjelölt zártkerti ingatlant, annak összes tartozékával és felszerelésével együtt.

A felek megállapítják, hogy a 1. pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában 2026. március 02. napján adásvételi szerződést kötöttek, melynek jóváhagyását a mezőgazdasági szakigazgatási szerv megtagadta.

3. A szerződő felek megállapítják, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan vételára 500.000,- Ft – azaz Ötszázezer forint. A felek megállapítják, hogy ezen adásvétel tárgyát képezi az ingatlanon található összes növényzet is. A felek megállapodnak, hogy a vevő Somogyi József születési neve _____ vételárat az alábbi módon fizeti meg az eladó Csontos Szabolcs születési neve _____ részére.

A szerződő felek megállapítják, hogy 2026. március 02. napján a jóvá nem hagyott adásvételi szerződés megkötésekor a vevő Somogyi József születési neve 500.000,- Ft azaz Ötszázcezer Forint vételárat megfizetette, átutalta az

az eladó Csontos Szabolcs születési neve	nél vezetett	számú bankszámlájáról
		12

Eladó ezen adásvételi szerződés aláírásával is elismeri az 500.000,-Ft azaz Ötszázezer forint vételár megfizetését.

Eladó kijelenti, hogy ezen adásvételi szerződés aláírásával kinyilvánítja azt a tényt, hogy a fent megjelölt bankszámlára történő utalást eladó a teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

Csontos Szabolcs születési neve _____ eladó ezen adásvételi szerződés aláírásával is elismeri és nyugtatja a teljes vételár kifizetését.

5. A felek megállapítják, hogy a jóvá nem hagyott, korábbi adásvételi szerződés aláírásakor, 2026. március 02. napján az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan birtokba adása megtörtént az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg. A vevő az ingatlan kizárólagos birtokosává ettől a naptól vált, így e naptól viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait. A vevő az ingatlant megtekintette, annak állagát

megismerte, az ingatlanról további felvilágosítást nem kér. A felek egybehangzóan kijelentik, hogy a vételár együttes meghatározásakor a vételár az ingatlan műszaki állapotát figyelembe véve határozták meg.

6. Csontos Szabolcs születési neve _____ eladó ezen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanon fennálló 1/1 arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból, a vevő Somogyi József születési neve _____ tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén.
7. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan per-, teher-, és igénymentes. Eladó kijelenti, hogy jelen adásvételi szerződés aláírásával igazoltan szavatossági felelősséget vállal arra, hogy az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan per-, igény-, és tehermentes, továbbá vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése semmilyen körben akadályozva nincs, és az ingatlanra vonatkozóan harmadik személynek semmilyen igénye, követelése, joga nem áll fenn, illetőleg az ingatlant semmiféle köztartozás nem terheli.
8. A felek tudomással bírnak arról, hogy a 1059/1 hrsz-ú ingatlan 2016. 02. 04. napjától 2026. 02. 04. napjáig haszonbérleti szerződéssel Zsobrák Sándor születési neve _____ (an.: _____) 7521 Kisasszond, Rákóczi út 5. szám alatti lakos használatában állt. A földhasználat ellenértéke: 25.0000,- Ft/év volt. A haszonbérleti jogviszony bejelentésének iktatószáma: _____
9. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződést 30 napos kifüggesztésre meg kell küldeni az ingatlan fekvése szerinti Polgármesteri Hivatal Jegyzőjéhez (Kadarkút) a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának útján.
A felek tudomásul bírnak arról a tényről, hogy Kisasszond Község Önkormányzata képviselő testülete 2026. január 29. napján megalkotta 3/2026(I.29.) számú önkormányzati rendeletét a helyi önazonosság védelméről, amely 2026. március 01. napján lépett hatályba. Az önkormányzati rendelet értelmében Somogyi József születési neve _____ vevő megkérte a Kadarkúti Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjének (a rendelet szerint a hatáskör gyakorlója) hozzájárulását, ezen adásvételi szerződés megküldésével egyidejűleg.
10. A 2013. évi CXXII. Tv. 6.§. (1.) bekezdése figyelembe vételével a 10.§. (1.) bekezdés értelmében került sor ezen adásvételi szerződés megkötésére. A vevő Somogyi József születési neve Somogyi József jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanon túl további földterülettel is rendelkezik. Somogyi József születési neve _____, mint földművesnek minősülő belföldi természetes személy megszerezheti a föld tulajdonjogát. Nyilvántartási száma: _____
Somogyi József születési neve _____ agrárkamrai nyilvántartási száma: _____
11. Adásvételi szerződést kötő felek mindegyike együttesen kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. értelmében az alábbi nyilatkozatot teszik:

- a.) A Tv. 13. §. (1.) bekezdés értelmében a megszerzett föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget

Dr. TAKÁCS NORBERT
ügyvéd
7400 Kaposvár, Fő u. 24

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures]

teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom;

- b.) A Tv. 13.§. (4.) bekezdés értelmében – Amennyiben a szerződés tárgyát képező földek harmadik személy használatában vannak, úgy, mint szerző felek kötelezettséget vállalunk, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítjuk meg, illetőleg a megszűnését követő időszakra az (1.) bekezdésben foglalt kötelezettséget vállaljuk (adásvételi szerződés 7. pontja szerint).
- c.) A Tv. 14.§. (1.) bekezdés értelmében nincs földhasználati díjtarozásom, a 14. §. (2.) alapján a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
- d.) A Tv. 16. §. értelmében a jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld – a már tulajdonomban és hasznélvezetemben lévő földterület nagyságának beszámításával – sem éri el a 300 HA-t.
- e.) Felek részarány tulajdonnal kapcsolatban kijelentik: A tulajdonomban álló részarány tulajdon összesített AK értéke mennyiségének húszada és a már tulajdonomban és hasznélvezetemben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.
- f.) Somogyi József születési neve _____ vevő kijelentem, hogy a föld helye szerinti településen nem tartózkodok életvitelszerűen, állandó bejelentett lakóhelyem Kaposfő, mező, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytatok.

A megszerezni kívánt 1059/1 hrsz. alatti földterület közvetlenül határos a 1059/3 hrsz-ú földterülettel, amely Somogyi József születési neve _____ tulajdonát képezi, így a Földforgalmi Tv. 5. § 23. pontja szerint szomszédos földnek minősül.

- g.) Somogyi József születési neve _____ vevő ismételtlen kijelenti, hogy rendelkezik termőföld tulajdonjogával, és ezen szerződéssel megszerezni kívánt földterülettel együtt sem éri el földtulajdona a 300 hektárt, illetőleg a földbirtoka az 1200 hektár birtokmaximumot.

12. A felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, cselekvőképességük nem korlátozott, ingatlanszerzési korlátozás hatálya alá nem esnek. Somogyi József születési neve _____ vevő kijelenti, hogy földművelési regisztrációs számmal rendelkezik.

Nyilvántartási száma:

Somogyi József születési neve _____

agrárkamrai nyilvántartási száma:

13. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződésüket szükséges 30 napos kifüggesztésre megküldeni az ingatlan fekvése szerinti a Kadarkúti Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjéhez. A kifüggesztést követően az adásvételi

Dr. TAKÁCS NORBERT
Dgyvéd
7400 Kaposvár, Fő u. 24.

Polya Károly
Részlet

szerződésüket a Jegyző megküldi a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához, majd annak jóváhagyását követően nyújthatják be a Földhivatalhoz.

14. Felek megállapodnak abban, hogy a vétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség, így különösen az illeték megfizetése a vevőt terheli.
15. Egyéb ezen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.
16. A felek Dr. Takács Norbert 7400 Kaposvár, Fő u. 24. szám alatti ügyvédet bízzák meg ezen adás-vételi szerződés elkészítésével, valamint Földhivatali eljárásban való jogi képviselőjük ellátásával.
17. A felek megállapodnak, hogy esetleges vitáikat békés úton rendezik, melynek eredménytelensége esetén a Kaposvári Járásbíróság illetékességét kötik ki.
18. Ezen adásvételi szerződés 18 pontból és 4 számozott oldalból áll.

Ezen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasást és megértést követően alulírott tanúk együttes jelenlétében jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Kaposvár, 2026. április 13.

Csontos Szabolcs
eladó

Somogyi József
vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Polyák Zoltán
aláírás

2./ Dudás István
aláírás

POLYÁK ZOLTÁN
név

DUDÁS ISTVÁN
név

7400 Kaposvár, Fő u. 42/a
lakcím

7400 Kaposvár, Bersegrai u. 4/a
lakcím

Ezen adásvételi szerződés okiratot Kaposvárott, 2026. április 13. napján szerkesztettem és ellenjegyzem.

Dr. TAKÁCS NORBERT
ügyvéd
7400 Kaposvár, Fő u. 24

Dr. Takács Norbert
Dr. Takács Norbert ügyvéd
KASZ-szám:36059349

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: Petz Zsuzsanna

2026.05.14. 09:34:18