

Somogy Vármegyei Kormányhivatal		2026. Júl. 09.	
Becslés dátuma: Időpontja:	Értéktáji megnevezés:	Ügyszám: 120/2026	
7400 Kaposvár, Noszlopy G. u. 10. Tel/Fax: +36/82/424-817, +36/20/415-2950 Mobil: +36/20/928-2222	Iktatás dátuma: Iktatási szám:	Ügyintéző: Dr. Márton Kálmán István ügyvéd E-mail: drmk@10ugyvedi.hu Cégkapu elérhetőség: 11235495	
Mellékletek száma:	10. sz. ügyvédi iroda KAPOSVÁR	57249	

EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TERMŐFÖLD ÉRTÉKESÍTÉSÉRŐL

Amely létrejött egyrészről

HORVÁTH ERNŐ JÓZSEF, születési név:

(szül.:

an.: , szem.sz.: , adóazonosító jel:

) 7400 KAPOSVÁR, RÓMAHEGYI

UTCA 31. sz. alatti lakos, mint eladó, másrésztől

GÖLÖNCSÉR GERGELY, születési név:

(szül.:

, an.:

szem.sz.:

adóazonosító jel:

Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és

Vidékfejlesztési Kamarai nyilvántartási száma:

) 7400 KAPOSVÁR, RUDNAY GYULA UTCA

12. sz. alatti lakos, mint vevő között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. Vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy eladó 1/1-ed arányú tulajdonát képező **Zselicszentpál zártkert 501 hrsz.** alatt nyilvántartott 2210 m² területű, 3,82 AK értékű, „rét és gazdasági épület, szőlő” megnevezésű ingatlan eladó tulajdonában lévő teljes 1/1-ed tulajdoni illetőségét **1.000.000.-Ft, azaz Egymillió forint** összegért (melyből a rét alrészlet értéke 100.000.-Ft, a gazdasági épület értéke 700.000.-Ft, a szőlő alrészlet értéke 200.000.-Ft) megtekintett állapotban meg kívánja vásárolni. Vevő bejelenti, hogy a fenti ingatlan vonatkozásában a **2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés e) pont** alapján – olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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, – megillető elővásárlási joggal rendelkezik az adásvételi szerződés megkötésekor időpontban.
2. Eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan ott írt tulajdoni hányada tekintetében vevő által tett vételi ajánlatát elfogadja. Eladó kijelenti, hogy jelen adásvételi szerződést a **2013. évi CXXII tv. 21. §** alapján az elővásárlási jogosultakkal a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton közli.
3. A vevő és az eladó kijelenti, hogy a 474/2013. (XII.12.) Kormány rendelet rendelkezéseit ismerik, tudomásul veszik továbbá, hogy a jelen szerződést a **2013. évi CXXII. tv. 21. § (1) bekezdése** alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül.
4. Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja a **Zselicszentpál zártkert 501 hrsz.** alatt nyilvántartott 2210 m² területű, 3,82 AK értékű, „rét és gazdasági épület, szőlő” megnevezésű ingatlan eladó tulajdonában lévő teljes 1/1-ed tulajdoni illetőségét **1.000.000.-Ft, azaz Egymillió forint** vételárért (melyből a rét alrészlet értéke 100.000.-Ft, a gazdasági épület értéke 700.000.-Ft, a szőlő alrészlet értéke 200.000.-Ft).
5. A vevő a teljes vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételétől számított 8 napon belül fizeti meg eladó részére banki átutalással, külön megadásra kerülő bankszámlaszámra.
6. Vevő kötelezettséget vállal, hogy a teljes vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 8 napon belül átutalással fizeti meg eladó részére, külön megadásra kerülő bankszámlaszámra, igazolható módon.
7. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést nem a jelen szerződésben szereplő vevő személyével hagyja jóvá, abban az esetben a jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe a mezőgazdasági igazgatási szerv által jóváhagyott vevő lép. Erről a mezőgazdasági igazgatási szerv önálló határozatot hoz és ezzel egyidejűleg az adásvételi szerződést záradékkal látja el.
8. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést nem a jelen szerződésben szereplő vevő személyével hagyja jóvá, abban az esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv által jóváhagyott vevő köteles a teljes vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatának kézhezvételétől számított 8 napon belül az eladó által későbbiek során megnevezendő bankszámlára hiánytalanul megfizetni.
9. Felek megállapítják, hogy a 4. pontban írt ingatlant özvegyi jog terheli Horváth Ernőné, születési név: Berkes Anna (szül.: 1933., an.: Kiss Gizella, lakcím: 9766 Zselicszentpál, Petőfi u 1.) javára. Eladó tájékoztatja vevőt, hogy özvegyi jog jogosult már elhunyt, az özvegyi jog törlesztését már kezdeményezte az illetékes földhivatali osztály előtt, széljegyszám: . Egyebekben az ingatlan per-, igény-, és tehermentes, azon semmiféle köztartozás nem áll fenn.

A felek kézjegye:





10. A vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette és azt az általa megismert állapotban vásárolja meg.
11. A felek megállapítják, hogy a vétel tárgyát képező ingatlant vevő a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg veszi birtokába, és a birtokba lépés napjától jogosult az ingatlant használni és ezen időponttól köteles viselni az ingatlan terheit.
12. Az eladó a jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból, egyúttal vevő tulajdonjogát a 4. pontban megjelölt ingatlan tekintetében, az ott írt tulajdoni arány vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel jogcímén** bejegyezzék.
13. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerült költségeket vevő viseli.
14. Felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok és egyikük tekintetében sem áll fenn olyan tény vagy körülmény, amely a jelen jogügylet érvényességét érintené. A vevő kijelenti, hogy személye tekintetében sem áll fenn olyan kizáró ok, amely a jelen szerződés megkötését akadályozná, így a 2013. évi CXII. tv. 10. és 16. §-ban foglalt korlátozások és egyéb jogszabályi korlátozások sem állnak fenn.
15. A vevő kijelenti, hogy a föld használatát a 2013. évi CXII. tv. 13. § alapján másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet - a jelen szerződés 9. pontjában foglaltakra tekintettel - a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
16. Vevő kijelenti a 2013. évi CXII. tv. 14. § alapján, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), valamint vele szemben a jelen adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
17. A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXII. tv. rendelkezései alapján nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.
18. Vevő kijelenti, hogy a termőföldet **földművesként** szerzi meg, nyilvántartási száma: Kaposvári Járási Hivatal Járási Földhivatala:
19. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
20. A felek kijelentik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak a jogügylettel kapcsolatosan felmerülő adó-, és illetékjogi kérdésekről, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról rendelkező 2017. évi LIII. tv. rendelkezéseiről. Ennek alapján a felek tudomásul veszik azt, hogy az eljáró ügyvéd őket beazonosította és elvégezte a felek okmányainak elektronikus úton történő ellenőrzését.
21. A szerződő felek a jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére, a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyző előtti, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti és az ingatlan-nyilvántartási, valamint az adóhivatal előtti eljárásban (a B400 adatlap kiállítására az adóhivatal részére történő megküldésére, és esetleges adóhivatal előtti képviselőre) a képviselőtük ellátására jelen szerződés aláírásával a kaposvári 10. sz. Ügyvédi Irodának (7400 Kaposvár, Noszlopy u. 10.) - dr. Márton Kálmán István ügyvédnek - adnak megbízást, aki a megbízást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
22. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. adásvételre vonatkozó szabályai megfelelően irányadók
23. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az esetleges vitás kérdések tekintetében békés úton egyezkednek, amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy az ebből eredő jogviták eldöntésére a felek a Kaposvári Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
24. Felek a 2016. évi CL. tv. (Ákr.) 13. § (6) bek. alapján kérik az illetékes földhivatalt, hogy határozatait az **eljáró ügyvéd értesítése mellett a felek részére is közvetlenül szíveskedjék megküldeni.**

A szerződő felek jelen szerződést elolvasás, értelmezés és megértés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kaposvár, 2026. július 03.

Horváth Ernő József
eladó

Göloncsér Gergély
vevő

Ellenjegyzem: Kaposvár, 2026. július 03. napján.

dr. Márton Kálmán István ügyvéd
(KASZ: 36059257)



ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.
A digitizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Vármegyei Kormányhivatal
A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős az elektronikusan aláíró személy.
Digitizáló 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: Kis Éva
2026.08.06. 14:38:00