

Kifüggetlés helye: Kaposvár
Kifüggetlés napja: 2026.08.11.
Közlés kezdő napja: 2026.08.11.
Jegyző határidő utolsó napja: 2026.09.10.
Felhívom az eljárásba jogosultak figyelmét, hogy a
jognyilatkozat megteremtése napja a határidő elmulasztása jogvesztő.
Ez a felhívás a jognyilatkozat megteremtése napján a határidő elmulasztása jogvesztő.



1/6841/2026.

MSD
2026 MAJ 20

Székhely: 7400 Kaposvár, Hajnóczy J. utca 21. Alíroda: 7561 Nagybjajom, Fő utca 165
Telefon: 70/332-2391, e-mail: perak.j2@gmail.com, KASZ: 36059286

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mészáros Tamás Sándor születési neve (születési hely, idő: , anyja neve: , személyi azonosító: , adóazonosító jel: , izig.sz: állampolgárság: magyar) Lakóhely: 7400 Kaposvár, Arany János utca 742. lph. 3. em. 2. mint Eladó (a továbbiakban: Eladó) másrésről

Nagy László Sándor születési neve (születési hely, idő: , anyja neve: , személyi azonosító: , adóazonosító jel: , magyar állampolgár) Lakóhely: 7400 Kaposvár, Barátok utca 64. mint Vevő helyette aláír meghatalmazottként

Nagy Sándor Miklós születési neve (születési hely, idő: , anyja neve: , személyi azonosító: , adóazonosító jel: , magyar állampolgár) Lakóhely: 7400 Kaposvár, Bajcsy Zs. u. 7

a továbbiakban együttesen: „Szerződő Felek” között az alulírt helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Az adásvétel tárgya

1.1. A hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok szerint Eladó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányadban Kaposvár zártkert 18073/1 helyrajzi számon nyilvántartott a.) alrészletben „szőlő” b.) alrészletben „gyümölcsös és gazdasági épület” megnevezésű, mindösszesen 5338 négyzetméter területű ingatlan.

1.2. Jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával Eladó eladja, Vevő 1/1 tulajdoni hányadban megtekintett állapotában adásvétel jogcímen megvásárolja az 1.1. pontban körülírt Ingatlant.

2. A vételár összege és megfizetése

2.1.

Szerződő Felek az 1.1. pontban körülírt Ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát 5.300.000 - HUF, azaz Ötmillió háromszázezer forint összegben állapítják meg. A szerződő felek nyilatkoznak, hogy a szőlő értékét 100.000-Ft, az illertvény értéke 0 forint, mivel a szőlő kipusztult, gyümölcsös értékét 200.000.-HUF, gazdasági épület értékét 5.000.000.-HUF összegben határozzák meg.

Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan forgalmi értékével tisztában vannak a Vételárát a megtekintett és az Eladó tájékoztatása szerinti, valamint a Vevő által megismeri/megtekintett állapotában vásárolják meg.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő jelen szerződés aláírásával megfizet 140.000.-HUF, azaz Száznegyvenezer forint összeget az Eladó bankszámlájára megfizetett, amely összeg átvételét az Eladó saját kezébe történő teljesítésnek ismeri el és nyugtáz. Vevő az Ingatlan tulajdoni hányad vételárából fennmaradó 5.160.000.-HUF, azaz Ötmillió százhatvenezer forint összegből jelen szerződés aláírásának napjával 2.650.000.-HUF, azaz Kétmillió hatszázötvenezer forint összeget az Eladó bankszámlaszámú számlára banki átutalással fizeti meg, egyben Eladó az ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezébe történő joghatályos teljesítésnek ismeri el és tudomásul veszi, valamint elfogadja a megfizetett vételár teljesítésének e módját.

Szerződő Felek a bankszámlára történő teljesítést azon a napon tekintik szerződésszerű teljesítésnek, amikor a vételár az Eladó fenti bankszámláján jóváírásra kerül. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Vevő az Ingatlan tulajdoni hányad vételárából fennmaradó 2.510.000.-HUF, azaz Kétmillió ötszázfőzezer forint összeget az eredményes kifüggetlés lejárta után a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatal Főosztályának írásban megküldött jogerős határozat kézhezvételét követő 8 munkanapon belül az Eladó bankszámlaszámú számlára banki átutalással fizeti meg, egyben Eladó az ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezébe történő joghatályos teljesítésnek ismeri el és tudomásul veszi, valamint elfogadja a megfizetett vételár teljesítésének e módját.

Szerződő Felek a bankszámlára történő teljesítést azon a napon tekintik szerződésszerű teljesítésnek, amikor a vételár az Eladó fenti bankszámláján jóváírásra kerül.

Az Eladó a vételár fentiek szerinti teljesítését kifejezetten elfogadja.

Eladó a tulajdonjogát, a vételár teljes kifizetéséig fenntartja, egyben kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonjoga törléséhez feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, valamint ahhoz, hogy az 1.1. pontban körülírt ingatlan tulajdoni hányad feltétlenül és visszavonhatatlanul Vevő javára 1/1 tulajdoni hányadban „adásvétel” jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, egyben az eljáró ügyvédnél letétbe helyezi a tulajdonjoga törléséhez szükséges nyilatkozatát, egyben a feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonjog bejegyzést engedő hozzájárulását.

A letétbe vett eladói tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár kifizetését követően az eljáró ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatal részére. Az eljáró ügyvéd a bejegyzési engedélyt abban az esetben adhatja ki, ill. használhatja fel, amennyiben az Ingatlan teljes vételárát a Vevő az Eladó részére megfizette.

3. Birtokbaadás

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő birtokba lépésére, az Ingatlan birtokba adására a jelen szerződés aláírásának napjával kerül sor.

Eladó hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő az Ingatlanon átalakítást, értéknövelő beruházást, gazdálkodást folytasson.

Mészáros Tamás Sándor
Eladó

Nagy László Sándor
Vevő

József

gy: Sándor Miklós

Eladó felelősséget vállal azért, hogy a birtokbaadáskor az Ingatlanon nem áll fenn harmadik személynek olyan joga, amely a Vevő zavartalan birtoklását, tulajdonszerzését akadályozza, kizárja vagy gátolja, és kijelenti, hogy az Ingatlan tulajdonjoga, birtoklása vonatkozásában peres, nem peres vagy államigazgatási (birtokvédelmi) eljárás nincs folyamatban, valamint székhelyként és fióktelepként sincs nyilvántartva. Eladó jelen szerződés aláírásával is szavatolja, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadot *közüzemi* és *adótartozás* nem terheli. Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést. Amennyiben Eladónak közműtartozása, fizetési kötelezettsége mégis lenne, úgy annak teljes körű megfizetésére Eladó kötelezettséget vállal.

4. Szavatosságok

Vevő kijelenti, hogy jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés megkötése az Ingatlan tulajdoni hányad megtekintett állapotában történik. Eladó a vétel tárgyát képező Ingatlan tulajdoni hányad per-és igénymentességéért szavatol a tartozásmentességet is beleértve.

5. Egyéb rendelkezések

5.1.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződéssel kapcsolatos költségeket és díjakat az Vevő viseli.

5.2.

A mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 21. §(1) bekezdés előírásainak megfelelően az Ingatlan Adásvételi Szerződést, mint vételi ajánlatot az e törvény szerinti elővásárlási jogosultakkal közölni kell. A vonatkozó jogi szabályozás szerint a kifüggesztés időtartama, 30 nap. Amennyiben bármelyik jogosult az elővásárlási jogával él, akkor a fűzőre vonatkozó jogok és kötelezettségek terhelik.

5.3.

Szerződő Felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező, *nagykori magyar állampolgárok*, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem hatósági intézkedés nem zárja ki, nem korlátozza és tisztában vannak az Ingatlan tulajdona elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó jogi rendelkezésekkel.

Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben és érdekükben járnak el. Szerződő Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvédtől kellő jogi tájékoztatást kaptak az Ingatlan Tulajdoni Hányad Adásvételi Szerződés megkötésére vonatkozóan.

A mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 10.§.(2) bekezdése alapján a Vevő nyilatkozik, hogy tulajdonában, a birtokában álló föld területnagysága a megszerzeni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, egyben nyilatkozik, hogy nem földműves.

A mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 13.§-a szerint a Vevő nyilatkozik, hogy a föld használatát másnak nem engedti át, azt maga használja, elegendő tesz a földhasználati kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig – a(3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

A mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 14.§-a szerint Vevő nyilatkozik, hogy földhasználati díj tartozása nincs, valamint a szerződés aláírásának napját megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, nyilatkozataik megtételére senki nem kényszerítette őket jogellenes fenyegetéssel, tisztességtelen befolyással.

5.4.

Szerződő felek a szerződés elkészítésére – az abban esetlegesen, tévesen feltüntetett személyi adatok és más elírások javítására – és ellenjegyzésére, valamint a szerződéshez kapcsolódó földhivatali eljárásban való képviselőikre és az illetékes Nemzeti Adó-és Vámhivatal felé a B-400E Adatlap kitöltésére megbízást és meghatalmazást adnak a dr. Perák József ügyvédnek.

Szerződő felek nyilatkozzák, hogy az Ingatlan Adásvételi Szerződés egy-egy eredeti példányát az aláírással egyidejűleg átvették. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 8. § alapján felek kijelentik, hogy a föld tulajdonjogának átruházására irányuló jelen jogügyletük 1 példányának írásba foglalására olyan papír alapú okmányon kerül sor, amely a 2013. évi CXXII. törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkezik.

5.5.

Szerződő Felek a jelen Ingatlan Tulajdoni Hányad Adásvételi Szerződést annak átolvasását, megértését és közös értelmezését követően, mint szerződési akaratukkal mindenben, egyezőt jóváhagyólag írják alá 7 eredeti példányban. Jelen Ingatlan Tulajdoni Hányad Adásvételi Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény előírásait tekintik irányadónak.

Kaposvár, 2026. május 15.

Eladó

Nagy László Sándor

Vevő

helyette aláír meghatalmazottként

gy Sándor Miklós

Készítettem és „ellenjegyzem” Kaposvár, 2026. május 15 napján, valamint a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződésben foglalt meghatalmazást és megbízást elfogadom.

„Jel”

gy