

Baracskainé dr. Krajcár Mária ügyvéd
7400 Kaposvár, Kossuth Lajos u. 4.
telefonszám: 30/2-882-664, e-mail: drkrajcar@t-online.hu

TERMŐFÖLD-INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Bánné dr. Dan Erzsébet (születési neve:

született:

anyja neve:

személyi azonosító:

, adóazonosító jele:

magyar állampolgár) **7521 Kaposmérő, Gárdonyi utca 3. szám alatti lakos**, mint eladó
(továbbiakban: **Eladó1**),

Dan László (születési neve:

született:

anyja neve:

, személyi azonosító:

adóazonosító jele:

magyar állampolgár)

7562 Segesd, Dankó utca 15. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: **Eladó2**, eladók a továbbiakban együttesen: **Eladók**)
másrészről

Kovács Roland (születési neve:

született:

anyja neve:

, személyi száma:

adóazonosító jele:

magyar állampolgár,

földműves - Nagyatádi Járási Hivatal Járási Földhivatala 510014/2/2015.01.09. bejegyző határozata alapján, östermelők családi gazdaságának tagja – nyilvántartási szám: OCSG-00073059, NAK azonosító szám: S756200512158) **7562 Segesd, Vörösmarty utca 100. szám alatti lakos**, mint vevő (továbbiakban: **Vevő**, **Eladók** és **Vevő** a továbbiakban együttesen: **Szerződő felek**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy Bánné dr. Dan Erzsébet Eladó1 tulajdonát képezi a **Segesd külterület 0181/10 hrsz.** alatt nyilvántartott, „szántó” művelési ágú, 14 ha 1939 m² területű, 356,86 AK értékű (2 osztály, 5 ha 7158 m², 198,91 AK; 3 osztály, 2 ha 4471 m², 63,87 AK; 5 osztály, 6 ha 0310 m², 94,08 AK) ingatlan 204/35685 tulajdoni hányada (Bánné dr. Dan Erzsébet Eladó1 204/35685 tulajdoni hányada továbbiakban: **Ingatlan1**), míg Dan László Eladó2 tulajdonát képezi a **Segesd külterület 0181/10 hrsz.** alatt nyilvántartott, „szántó” művelési ágú, 14 ha 1939 m² területű, 356,86 AK értékű (2 osztály, 5 ha 7158 m², 198,91 AK; 3 osztály, 2 ha 4471 m², 63,87 AK; 5 osztály, 6 ha 0310 m², 94,08 AK) ingatlan 203/35685 tulajdoni hányada (Dan László Eladó2 203/35685 tulajdoni hányada továbbiakban: **Ingatlan2**).

2./ Az Ingatlan1-t és az Ingatlan2-t bányaszolgalmi jog terheli, területi kimutatásban meghatározott mértékre (eredeti határozat: 30299/2006.01.13, E.ON Közép-Dunántúli Gázhálózati Zrt., jogosult címe: 8800 Nagykanizsa, Zrínyi Miklós utca 32.).

Szerződő felek megállapítják, hogy az Ingatlan1 és Ingatlan2 egyebekben per-, igény- és tehermentes.

3./ Eladók nyilatkoznak, hogy az Ingatlan1-re és Ingatlan2-re harmadik személy javára a földhasználati nyilvántartásban használati jogosultság nincs bejegyezve.

4./ Eladó1 ezennel eladja per-, teher-, és igénymentesen az 1./ pontban körülírt **Segesd külterület 0181/10 hrsz.** alatt nyilvántartott, „szántó” művelési ágú, 14 ha 1939 m² területű, 356,86 AK értékű (2 osztály, 5 ha 7158 m², 198,91 AK; 3 osztály, 2 ha 4471 m², 63,87 AK; 5 osztály, 6 ha 0310 m², 94,08 AK) ingatlanban meglévő 204/35685 tulajdoni hányadát, valamint Eladó2 eladja per-, teher-, és igénymentesen a **Segesd külterület 0181/10 hrsz.** alatt nyilvántartott, „szántó” művelési ágú, 14 ha 1939 m² területű, 356,86 AK értékű (2 osztály, 5 ha 7158 m², 198,91 AK; 3 osztály, 2 ha 4471 m², 63,87 AK; 5 osztály, 6 ha 0310 m², 94,08 AK) ingatlanban meglévő 203/35685 tulajdoni hányadát, Kovács Roland Vevő pedig megvásárolja az Ingatlan1-et és Ingatlan2-t az általa megtekintett és megismert állapotban.

Szerződő felek az Ingatlan1 és Ingatlan2 vételárát egyező akaratnyilvánítással 500.000,- Ft azaz ötszázezer forint – 500.000,- Ft azaz ötszázezer forint összegben határozzák meg.

Bánné dr. Dan Erzsébet
Eladó1

Dan László
Eladó2

Kovács Roland
Vevő

Baracskainé dr. Krajcár Mária ügyvéd
7400 Kaposvár, Kossuth Lajos utca 4.
KASZ: 36057081

Kovács Roland Vevő az Ingatlan1 vételárát, 500.000,- Ft-ot azaz ötszázezer forintot jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásáról az általa történő tudomásszerzést követően legkésőbb 3 napon belül fizeti meg Bánné dr. Dan Erzsébet Eladó1 részére, Bán Boldizsár Gyula nevén, az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú bankszámlaszámra történő utalással.

Bánné dr. Dan Erzsébet Eladó1 jelen adásvételi szerződés aláírásával megerősíti és elismeri, hogy az Ingatlan1 vételárának a fentiek szerinti teljesítését saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

Kovács Roland Vevő az Ingatlan2 vételárát, 500.000,- Ft-ot azaz ötszázezer forintot jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásáról az általa történő tudomásszerzést követően legkésőbb 3 napon belül fizeti meg Dan László Eladó2 részére, a nevén, az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú bankszámlaszámra történő utalással.

Dan László Eladó2 jelen adásvételi szerződés aláírásával megerősíti és elismeri, hogy Kovács Roland Vevő az Ingatlan2 vételárának a fentiek szerinti teljesítését saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásáról Eladók is jogosultak bizonyítható módon értesíteni Vevőt.

5./ Bánné dr. Dan Erzsébet Eladó1 jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratban (Bejegyzési engedély) adja **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** ahhoz, hogy a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követően, a teljes vételár megfizetésének feltételével a per-, igény- és tehermentes tulajdonjog **Kovács Roland Vevő** javára a Segesd külterület 0181/10 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanban meglévő 204/35685 tulajdoni hányada vonatkozásában 1/1-ed tulajdoni arányban **adásvétel jogcímén** az Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre és ezzel egyidejűleg Eladó1 tulajdonjoga törlésre kerüljön.

Dan László Eladó2 jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratban (Bejegyzési engedély) adja **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** ahhoz, hogy a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását, a teljes vételár megfizetésének feltételével a per-, igény- és tehermentes tulajdonjog **Kovács Roland Vevő** javára a Segesd külterület 0181/10 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanban meglévő 203/35685 tulajdoni hányada vonatkozásában 1/1-ed tulajdoni arányban **adásvétel jogcímén** az Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre és ezzel egyidejűleg Eladó2 tulajdonjoga törlésre kerüljön.

Szerződő felek együttesen és közösen kérik, hogy a jelen pontban körülírt tulajdonjog változást a földhivatal az ingatlan-nyilvántartásban vezesse át.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelentik, hogy a Bejegyzési engedély a mai napon ügyvédi letétben kerül elhelyezésre, annak kiadásáról az alábbiak szerint állapodnak meg.

Eladók a teljes vételár megfizetésének tényéről haladéktalanul (legkésőbb egy munkanapon belül) kötelesek írásban tájékoztatni az eljáró ügyvédet, az eladói értesítés elmaradás esetén Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni okiratszerkesztő ügyvéd felé, aki kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb 5 munkanapon belül a Bejegyzési engedélyt benyújtja az illetékes földhivatal részére.

6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő az Ingatlan1 és Ingatlan2 birtokába a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés napján lép, ettől a naptól húzza az ingatlan hasznait, viseli a kárveszélyt.

7./ Vevő kijelenti, egyúttal nyilatkozik, hogy a Nagyatádi Járási Hivatal Földhivatali Osztály. 510014/2015.01.09. számú határozatával földművesként nyilvántartásba vette.

8./ A Földforgalmi Törvény 13. §-a és 14. §-a szerint a Vevő az alábbi nyilatkozatokat teszi jelen tulajdonjog átruházásról szóló szerződésben, mint teljes bizonyító erejű magánokiratban:

Nyilatkozik arról, hogy amennyiben az adásvétel tárgya föld a szerződés megkötésekor harmadik személy használatában van, így a Földforgalmi Törvény 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre 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

Bánné dr. Dan Erzsébet
Eladó1

Dan László
Eladó2

Kovács Roland
Vevő

Barácskányi dr. Krajcar Maria ügyvéd
7400 Kaposvár, Kossuth Lajos utca 4.
KASZ: 36057081

tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező 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 - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Eladók kijelentik és jelen adásvételi szerződés aláírásával megerősítik, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező földet nem érinti jelen adásvételi szerződés aláírásának napján hatályos vagy az adásvételi szerződés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés, ezen nyilatkozatot Vevő tudomásul vette.

9./ Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) és (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

10./ Vevő a Földforgalmi törvény 16. § (1) és (4) bekezdéseiben foglaltakra figyelemmel nyilatkozik arról, hogy a tulajdonában és a hasznélvezetében lévő földek területnagysága a jelen szerződés alapján történő földtulajdonjog megszerzésével sem fogja meghaladni 300 ha mértéket; ill. részarány-tulajdon megszerzése esetében nem haladja meg a vevő tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének húszszorosát; valamint a már a vevő tulajdonában álló és vevő által megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke esetében ezek együttes összege nem haladja meg a 6000 AK értéket.

Vevő a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdésére figyelemmel nyilatkozik, hogy a jelen szerződéssel megvásárolni kívánt termőfölddel együtt a birtokában lévő földek együttes területnagysága nem haladja meg az 1200 hektárt (birtokmaximum).

11./ Az előbbieken túlmenően Vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

12./ **Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában foglaltak szerint, olyan földműves, aki 5. § 9. a) pontjában foglaltak alapján olyan természetes személy, aki helyben lakó.**

Vevő elővásárlási joga jogcímeiként és rangsoraként az alábbiakat jelöli meg:

Vevő a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontjában foglaltak szerint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. Vevő kijelenti, hogy Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja, az őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: OCSG-00073059.

Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény földművesre vonatkozó előírásainak, Vevő nyilvántartásba vett földműves, őstermelők családi gazdaságának tagja, helybenlakó, az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik.

13./ Szerződő felek tudomással bírnak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény - továbbiakban Földforgalmi törvény - 21. §-a szerinti eljárásról, valamint arról, hogy jelen adásvételi szerződés érvényességének és hatályosulásának feltétele az, hogy a Földforgalmi törvény által szabályozott elővásárlásra jogosult más személy elővásárlási jogával ne éljen, valamint Vevőnek a tulajdonszerzését az illetékes mezőgazdasági-igazgatási hatóság jóváhagyja.

Eladók feltétlen kötelezettséget vállalnak arra, hogy az általuk elfogadott és a jelen szerződésben egységes szerkezetbe foglalt vételi ajánlatot - e szerződés Szerződő felek általi aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül - a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldik előzetes vizsgálatra.

Dan László Eladó2 jelen szerződés aláírásával meghatalmazza Bánné dr. Dan Erzsébet Eladó1-t azzal, hogy a Tulajdonszerzés hatósági jóváhagyás iránti kérelmet aláírja, Eladók jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy az eljáró szervhez a kérelmet és annak mellékleteit benyújtsa.

Bánné dr. Dan Erzsébet
Eladó1

Dan László
Eladó2

Kövács Roland
Vevő

Barácskainé dr. Krajcar Iván ügyvéd
7400 Kaposvár, Kossuth Lajos utca 4.
KASZ: 36057081

Bánné dr. Dan Erzsébet Eladói és okiratszerkesztő ügyvéd jelen meghatalmazást elfogadja. Szerződő felek kijelentik, hogy ismerik a Földforgalmi törvény elővásárlási jog rendjével kapcsolatos jogi szabályozást, annak ismeretében kötötték meg jelen adásvételi szerződést.

14./ Vevő kijelenti, hogy az ingatlanok állagát, természetbeni elhelyezkedésüket, az ingatlanokkal kapcsolatos valamennyi viszonyt ismeri, s azokat ilyenként, megtekintett állapotba vásárolja meg a kölcsönösen kialakított vételár ellenében.

15./ Szerződő felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező, nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem hatósági intézkedés nem zárja ki, nem korlátozza és nem akadályozza. Szerződő felek adatai a pénzmosás és terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása után és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (3) bekezdése szerinti központi nyilvántartásból történt adatigénylést követő ellenőrzés után kerültek rögzítésre.

Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben és javukra járnak el. Tudomásul veszik az eljáró ügyvéd azon tájékoztatását, hogy személyes adataikat e megbízás, mint szerződés jogcímén kezeli, amelynek keretében az ellenjegyző ügyvéd megbízók, valamennyi általuk közölt személyes adatukat kezeli, személyes okmányaikról másolatot, feljegyzést készít.

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

17./ Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat több mint öt éve szerezték, ezért az átruházásából adóköteles jövedelmük nem keletkezik. Vevőt terheli a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatban felmerülő igazgatási-szolgáltatási díj megfizetése. Vevőnek az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontjában foglalt rendelkezések alapján illetékfizetési kötelezettsége nem keletkezik.

18./ Szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint a szerződéshez kapcsolódó mezőgazdasági igazgatási szerv és földhivatal előtti eljárásokban való képviselőikre megbízást és meghatalmazást adnak Baracska dr. Kírajcár Mára ügyvédnek (székhely: 7400 Kaposvár, Kossuth Lajos utca 4., nyilvántartó kamara: Somogy Megyei Ügyvédi Kamara, KASZ: 36057081), valamint megbízzák a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által a tulajdonjog átruházásához kapcsolódóan rendszeresített nyomtatvány kitöltésével és a hatósághoz történő elektronikus továbbítással és meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, közösen kérik, hogy a NAV B400E jelű adatlapot töltsse ki és azt az adóhatósághoz elektronikusan nyújtsa be. Okiratszerkesztő ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a megbízásokat és meghatalmazásokat elfogadja.

19./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog szabályai, elsősorban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a hatályos földforgalmi jogszabályokban foglaltak az irányadóak.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződésben egyéb rendelkezést nem kívánnak rögzíteni, miután a jogügyletre vonatkozó teljes körű tájékoztatást megkapták, ezen okiratot elolvasás, értelmezés és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Kijelentik továbbá, hogy jelen adásvételi szerződésben foglaltakat, mivel az teljes egészében tükrözi a szerződéses akaratukat, egyben tényvázlatnak is tekintik.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával elismerik, hogy az adásvételi szerződés, - amely 4 (négy) számozott oldalból áll, - 1-1 eredeti példányát a mai napon okiratszerkesztő ügyvéd részükre átadta.

Kaposvár, 2026. június 19.

Bánné dr. Dan Erzsébet
Eladói

Dan László
Eladói

Kovács Roland
Vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Kaposváron, 2026. június 19. napján:

Baracska dr. Kírajcár Mária ügyvéd
7400 Kaposvár, Kossuth Lajos utca 4.
KASZ: 36057081

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.08.12.
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megítélésére nyitva álló:
-jogvesztő határidő első napja: 2026.08.13.
-jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.09.11.
Figyelem e határidő jogvesztő!
Levétel napja:

p.h.

.....
jegyző

ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.

A digitalizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Vármegyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezőségéért 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: dr. Rózsa Krisztián

2026.08.11. 08:36:32

