

Dr. Boda Róbert ügyvéd
---7. sz. Ügyvédi Iroda-----
☒ 7400 Kaposvár, Csokonai utca 2.
☎ (82) 429-133; (20) 9351-811

Somogy Vármegyei Kormányhivatal	
Bejegyzés időpontja	2026 JÚL 09.
Iktatás dátuma	Iktatási szám 572172
Mellékletek száma	Ügyintéző SA

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

melyet kötöttek egyrésztől **Pál Attila** születési neve (született napján; édesanyja ; személyi azonosítója ; adóazonosító jele , magyar állampolgár) 7400 Kaposvár, Kulcs utca 14. szám alatti lakos, mint eladó; másrésztől **Juhász Nikolett** születési neve (született napján; édesanyja ; személyi azonosítója ; agrárkamara azonosítója ; adóazonosító jele ; magyar állampolgár) 7271 Fonó, Dózsa utca 18. szám alatti lakos, mint vevő az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.) A szerződés tárgya: eladó 1/1 arányú tulajdonjogát képezi a **Zselickislak (zártkert) 572 hrsz.** alatt felvett „rét” megnevezésű ingatlan, mely 1061 m², eladó 48/48 arányú tulajdonjogát képezi a **Zselickislak (zártkert) 573 hrsz.** alatt felvett „szőlő, rét, kert” megnevezésű ingatlan, mely 2233 m². Vevő az ingatlanokat személyesen megtekintette, azok szabad szemmel látható állapotával tisztában van. Mindkét ingatlant terheli az E.On javára bejegyzett vezetékJog, mely fennmarad. Eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlanok egyebekben per-, teher- és igénymentesek. Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező földeket hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

2.) A felek megállapodása: eladó eladja vevőnek az 1.) pontban körülírt ingatlanokat 3.) pontban írt vételárért; vevő megvásárolja eladótól az 1.) pontban körülírt ingatlanokat a 3.) pontban írt vételárért, vevő mindkét ingatlanban adásvétel jogcímén szerez 1/1 arányú tulajdonjogot. Vevő földműves, de elővásárlási joga sem a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján, sem egyén jogszabály alapján nincs.

3.) A vételár és annak megfizetése: a vételár 500.000,- HUF, azaz ötszázezer forint, a vételár a 2013. évi CXXII. törvény 19. § (5) a) pontja szerinti egybefoglalt vételár, mivel a két föld szomszédos. Az 572 hrsz. alatti ingatlan vételára 150.000,- HUF, az 573 hrsz. alatti ingatlan vételára 350.000,- HUF. A vételár a felek egyező nyilatkozata szerint tükrözi az ingatlanok forgalmi értékét és megfelel a helyben kialakult piaci viszonyoknak, így felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind az eladó, mind a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát. A vételárat vevő az elővásárlási jogosultak részére nyitvaálló határidő lejártát követő 8 napon belül eladó 10918001-00000078-01960001 számú bankszámlájára utalja.

4.) Birtokát ruházás: eladó az ingatlanok birtokát a vételár megfizetésének napján ruházza át vevőre.

5.) Bejegyzési nyilatkozat: eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Zselickislak (zártkert) 572 hrsz. alatti ingatlanra és a Zselickislak (zártkert) 573 hrsz. alatti ingatlanra bejegyzett tulajdonjoga a tulajdoni lapról törlésre kerüljön, egyidejűleg vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön azzal, hogy a jóváhagyott szerződés tulajdonjog-bejegyzésre történő benyújtására a vételár igazolt megfizetését követően kerülhet sor.

Pál Attila eladó

Juhász Nikolett vevő

6.) Meghatalmazás: felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák a kaposvári 7. sz. Ügyvédi Irodát – dr. Boda Róbert ügyvéd ügyintézésében - a szerződés megszerkesztésére és arra, hogy képviseljük az illetékes kormányhivatal előtt a jóváhagyási, tulajdonjog-törlési és tulajdonjog-bejegyzési eljárásban teljes jogkörrel ellátva, amit okiratszerkesztő az okirat ellenjegyzésével elfogad.

7.) A Földforgalmi törvényben előírt nyilatkozatok: vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § (7) bekezdése szerint földművesnek minősül, ugyanis a kormányhivatal 510062 /2026. ügyszámon a vevőt a földművesek nyilvántartásba felvette. A vevő kijelenti, hogy jelen földtulajdon-szerzés semmilyen tulajdonszerzési korlátozásba nem ütközik, így különösen nem ütközik a Földforgalmi Törvény 16. § (1) bekezdésében írt korlátozásba, vagyis a vevőnek a már tulajdonában és használatában levő föld területnagyságának beszámításával sem éri el a jelen szerződésben szerzett földdel együtt a 300 HA-t (földszerzési maximumot). Vevő nyilatkozik, hogy a 16. § (2) bekezdésében írt birtokszerzési maximumot sem éri el a jelen szerződésben megvásárolt földdel a használatban lévő terület nagysága, illetve, hogy a (4) bekezdés szerinti 6000 AK mértéket sem éri el a megvásárolt földdel együtt a tulajdonában és használatában levő területek AK értéke. Vevő kijelenti, hogy nincs részarány-tulajdona. Vevő nyilatkozik, hogy jelen szerződésben megvásárolt ingatlanok vonatkozásában vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga hasznosítja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig másra nem hasznosítja. Ha a tulajdonszerzés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, vevő kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a fent írt kötelezettségeket vállalja. Nyilatkozik, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen további földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8.) Vegyes rendelkezések: felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötés költségeit vevő viseli. Eladó, jogi képviselője útján 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. Felek tisztában vannak azzal, hogy mivel az ingatlan termőföld, a szerződés hatósági jóváhagyással lesz érvényes, ezen eljárás 4-5 hónapig tart.

Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratuknak és előadásuknak mindenben megfelelő, helybenhagyólag aláírták.

Kaposvár, 2026. július 07.

Pál Attila eladó

Juhász Nikolett vevő

A szerződést alulírott dr. Boda Róbert ügyvéd (KASZ 36059123) szerkesztettem és ellenjegyzem Kaposváron, 2026.07.07. napján:

Dr. Boda Róbert ügyvéd
7.sz. Ügyvédi Iroda
7400 Kaposvár, Csokonai utca 2.
KASZ: 36059123

Az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő:

Kormányzati portálon való közzététel napja: 2026. augusztus 12.

Jogvesztő határidő első napja: 2026. augusztus 13.

Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. szeptember 11.

Levétel napja: 2026. szeptember 14. E határidő be nem tartása jogvesztő.

Az elektronikus közzététel megtörtént.

Kifüggesztés helye: Szennai Közös Önkormányzati Hivatal Szenna székhely,

Zselickislak Községi Önkormányzat. A kifüggesztés nem minősül joghatályos közlésnek.



Dr. Horváth László Tibor
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-2.0.28

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

2026.08.08. 09:44:33

