

1		Somogy Vármegyei Kormányhivatal 2026. JÚL 31.	
„DR. KOVÁCS MÁRIA” ÜGYVÉDI IRODA		572665	
Iroda: 8660 Tab, Kossuth L.u. 31.		Telefon: 84-320-422	
Aliroda: 8600 Siófok, Bláthy Ottó utca 10. II/9.		Telefon: 84-317-408	
E-mail: dr_kovacs_maria@t-online.hu		Mobil: 06-30-2379347	

Sz/15/104433/Ü/2531/2026.
Szerz. száma: 34/2026.

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

név:	Susoczki Jánosné
születéskori neve:	Molnár Margit
szül. hely, idő:	?
anyja neve:	
szem.azonosító jel:	
adóazonosító jel:	
lakcím:	8656 Nagyberény, Sport utca 2.

mint **eladó**

másrészről

név:	Tóth Tibor Gyula
születéskori neve:	Tóth Tibor Gyula
szül. hely, idő:	
anyja neve:	
szem.azonosító jel:	
adóazonosító jel:	
lakcím:	8656 Nagyberény, Fő utca 2.
tartózkodási hely:	8655 Som, Petőfi Sándor utca 48.
földművesi bejegyzés száma:	510011/2014.04.02.
nemzeti agrárkamara azonosító:	E865600006422

mint **vevő** között az alulírott helyen, időben az alábbi feltételekkel:

- Fent nevezett eladó eladja ezennel örökre és visszavonhatatlanul a kizárólagos tulajdonát képező **nagyberényi 065/4 hrsz.-ú, 3720 m² nagyságú, „szántó” művelési ágú külterületi ingatlant** nevezett vevő részére a felek általi kölcsönös alku alapján megállapított és elfogadott **1.000.000,-Ft**, azaz **Egymillió forint** vételár ellenében.
Felek együttesen nyilatkoznak, hogy a jelen szerződésben kikötött vételárat kifejezetten értékarányosnak tartják és kijelentik, hogy az nem haladja meg az adásvétel tárgyát képező földterületnek - indexálással meghatározott - 20 éves termelési időszakra számított jövedelemtermelő képességét.
- Eladó a **Földforgalmi törvény 15/A.§-ban** foglaltak alapján tájékoztatja a vevőt, hogy az 1. pontban írt termőföldet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás **nem érinti**.
Eladó nyilatkozik és szavatolja, továbbá az okiratot szerkesztő ügyvéd által lekért e-hiteles tulajdoni lappal is igazolja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan teljesen teher- per és igénymentes, kijelenti, hogy harmadik személynek azzal kapcsolatban bérleti, vagy más olyan használati joga nem áll fenn, amely a jelen szerződésben nevezett vevő zavartalan birtoklását, használatát vagy a tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná vagy kizárná.
Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést. Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap széljegye feljegyzést, továbbá III. része bejegyzést nem tartalmaz.
Eladó kijelenti, hogy a tulajdoni lap másolaton szereplő adatok a valósággal megegyeznek, nyilatkozik továbbá, hogy az ingatlan természetbeni állapotára, telekhatáraitra, valamint az ingatlant érintő jogi körülményekre vonatkozóan a vevőt teljes körűen tájékoztatta.

Susoczki Jánosné
eladó

Tóth Tibor Gyula
vevő

Dr. Kovács Mária
ügyvéd

3. Vevő nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant teljesen teher, per és igénymentesen a jelen szerződésben írt feltételekkel kizárólagosan 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja és viseli az ingatlan átruházással kapcsolatos költségeket (igazgatási szolgáltatási díj, illeték, 90.000,-Ft+Áfa ügyvédi költség).
4. Szerződő felek együttesen nyilatkoznak, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok. Szerződő felek szerződéskötési képességét a Földforgalmi törvényben meghatározottakon túlmenően jogszabály, bírói vagy hatósági határozat semmi nem korlátozza és nem zárja ki. Vevő kijelenti, megfelel „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvény a 5. §. 7. a) pontjában foglaltaknak, földművesnek minősül és tulajdonszerzése megfelel a hatályos jogszabályban írt feltételeknek.
5. Vevő „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§-ban foglaltak alapján kijelenti, hogy a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával a jelen tulajdonszerzéssel a tulajdonában és hasznélvezetében levő termőföld nagysága a 300 hektár mértéket, továbbá a jogszabályban írt birtokmaximumot nem haladja meg, így a tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik a jelen tulajdonszerzése. Vevő „Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról” szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42 §-ban foglaltak alapján nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
6. Felek tudomással bírnak arról, hogy „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglaltak szerint a jelen szerződés az illetékes mezőgazdasági és igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött, amelynek értelmében az adásvételt szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv akkor látja el záradékkal, ha az megfelel a hatályos jogszabályokban írt feltételeknek.
7. Vevő „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvény 13–15. §-a szerint az alábbi nyilatkozatokat teszi:
- Vevő – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint – 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 tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, kivéve a 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (2) - (3) bekezdésében foglalt eseteket.
 - Vevő – a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint – nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, személyével szemben földvédelmi bírság kiszabására nem került sor.
 - Vevő – a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint – nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 - Vevő – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4) bekezdése alapján – kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott hasznosítási kötelezettséget.
8. Felek a vételár kiegyenlítése tekintetében az alábbiak szerint állapodnak meg:
Vevő vállalja, hogy a jelen szerződésben kikötött vételárat az eladó részére a jelen szerződésnek az illetékes mezőgazdasági és igazgatási szerv általi hatósági jóváhagyása (záradék) alapján, annak vevő általi tudomására jutásától (jóváhagyó határozat kézhezvétele) számított **15 napon** belül egyenlíti ki az eladó által megadott szám alatti bankszámlára (bankszámla tulajdonosa: _____). Eladó kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a vételár a jelen szerződésben megadott bankszámlára kerüljön átutalásra, egyúttal kijelenti, hogy a vételárnak a szerződésben megjelölt bankszámlán történő jóváírását a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek fogadja el. A vevő vételár fizetési kötelezettségének kezdő napja a hatósági határozat kézhezvételét követő nap. Eladó tudomásul veszi, hogy a vételárnak a jelen pontban írt bankszámlán történő jóváírását követően a vevővel szemben elszámolási igénnyel a vételár tekintetében nem élhet.
9. Vevő nyilatkozik, hogy az elővásárlási jog „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés e) pontjában foglaltak alapján olyan földművesként illeti meg, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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.

10. Felek tudomással bírnak arról, hogy a tulajdonos által elfogadott, a jelen szerződésbe, mint egységes okiratba foglalt vételi ajánlatot az eladó a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése alapján a szerződés aláírásától számított 8 napon belül köteles megküldeni az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.
11. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokbaadása a vevő részére a vételár egy összegben történő kiegyenlítésével egyidejűleg történik, amely egyben a birtokátruházás napja is és a vevő ezen időponttól viseli az ingatlan terheit, a kárveszélyt és húzza hasznait.
12. Eladó nyilatkozik, hogy a jelen ingatlan értékesítése tekintetében „A személyi jövedelemadóról” szóló 1995. évi CXIII. törvénynek az értékesítésből származó adó bevallására és befizetésére, az adóköteles időszakokra vonatkozó rendelkezéseit ismeri.
13. Vevő nyilatkozik, hogy ismeri „Az illetékekről” szóló törvénynek a jelen jogügylet kapcsán alkalmazandó rendelkezéseit, amely szerint a vagyonszerzés illetékfizetési kötelezettség alá esik. Vevő a jelen vagyonszerzés tekintetében „Az illetékekről” szóló törvény 26.§. (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentességet érvényesíti és az adásvétel tárgyát képező termőföld megszerzése vonatkozásában vállalja, hogy a birtokbaadástól számítva 5 évig termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Vevő tudomással bír arról, ha az eredetileg vállalt 5 év letelte előtt a termőföldet – az Itv. 26.§. (18) bekezdésben meghatározott tulajdonszerzési módok kivételével – elidegeníti, a termőföldön - használatának, hasznosításának az Itv. 26.§. (18) bekezdés szerinti mezőgazdasági termelőszervezet vagy közeli hozzátartozója javára, az ott meghatározott módon történő átengedése kivételével – vagyoni értékű jogot alapít, vagy a termőföldet saját maga vagy az Itv. 26.§. (18) bekezdés szerinti mezőgazdasági termelőszervezet vagy közeli hozzátartozója igazolhatóan nem mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, továbbá a vagyonszerző vagy a vagyonszerző közeli hozzátartozója a mezőgazdasági termelőszervezetben fennálló tulajdoni hányadát 25% alá csökkenti – az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie.
14. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan** beleegyezését adja ahhoz, hogy a tulajdonjog a vevő javára „**adásvétel**” címén az adásvétel tárgyát képező ingatlanra **1/1** tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba - a vételár kiegyenlítését követően az eladó által a jelen szerződés aláírásával tett és ezzel egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezett, ügyvéd által ellenjegyzett írásos nyilatkozata alapján - bejegyzésre kerüljön, az eladó tulajdonjogának (tulajdoni lap II/1. szám alatti bejegyzés) törlésével egyidejűleg.
15. Eladó a szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy a „Dr. Kovács Mária” Ügyvédi Irodánál (eljáró ügyvéd: dr. Kovács Mária, iroda: 8660 Tab, Kossuth Lajos utca 31.) letétbe helyezi a vevő tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó, szerződő felek által aláírt, a letétet kezelő ügyvéd által szerkesztett és ellenjegyzett **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájáruló nyilatkozata (tulajdonjog bejegyzési engedély) 5 (öt) eredeti példányát. Felek megállapodnak abban, hogy letétet kezelő ügyvéd a teljes vételár megfizetésének vevő általi hitelt érdemlő igazolása esetén a letett irat 2 (kettő) eredeti példányát jogosult és köteles a vevő tulajdonjogának bejegyzése céljából a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Siófok) felé leadni, további egy példányt az eladó és egy példányát vevő részére kiadni, a fennmaradó 1 példány pedig az eljáró ügyvédnél lévő ügyiratba kerül elhelyezésre.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár teljesítését követő 3 napon belül letéteményes ügyvédet igazolható módon – teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozata megküldésével – értesíti a letett irat felszabadítása céljából.

Felek rögzítik, hogy amennyiben az eladó a letétet kezelő ügyvédet a fenti határidőben nem értesíti, úgy a vevő jogosult a vételár folyósítását végző bank által kiállított, az utalást igazoló visszavonhatatlan, cégszerűen aláírt nyilatkozattal is igazolni a vételár kiegyenlítését a letét felszabadítása céljából.

Felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződésben írtak az itt meghatározott időpontban és módon nem teljesülnek, úgy a letétként átvett okirat valamennyi példányát az ügyvéd az eladó részére visszaszolgáltatja.

Susóczki Jánosné
eladó

Tóth Tibor Gyula
vevő

Dr. Kovács Mária
ügyvéd

Eladó tudomásul veszi, hogy jelen szerződés teljesítési határidejéig a letétbe helyezett nyilatkozatokat nem kérheti vissza és azt a letétet kezelő ügyvéd az eladó részére nem adhatja át. Az okiratot őrző ügyvéd a jelen szerződéstől eltérő módon a nyilatkozat példányaikat nem használhatja fel és azok őrzését másnak nem engedheti át, továbbá a nyilatkozat elvesztése vagy megsemmisülése esetén felel az ezzel összefüggésben felmerülő károkért.

16. Vevő „A helyi önazonosság védelméről” szóló 2025. évi XLVIII. törvény 3. § a) pontja alapján nyilatkozik, hogy nem minősül betelepülőnek. Felek tudomással bírnak arról, hogy eljáró ügyvéd a jelen adásvételi szerződés alapján az illetékes földhivatalnál a változások átvezetését a Földforgalmi törvényben meghatározott hatósági eljárás lefolytatását követően jogosult kérelmezni. Felek tudomással bírnak arról, hogy a jóváhagyást követő 30 napon belül kötelesek a jelen szerződést az illetékes földhivatal felé a szerződésben meghatalmazott jogi képviselő útján benyújtani.
17. Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Ptk., A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról” 2013. évi CCXII. törvény vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájuk elbírálására pertárgy értékétől függően a Kaposvári Törvényszék vagy a Siófoki Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
18. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a személyazonosságuk igazolására átadott okmányok (személyi igazolvány, adóigazolvány, lakcímkártya) eredetiek. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a hatályos jogszabályok szerinti kezeléséhez.
19. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, a szerződés alapján a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Siófok) előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő és „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvényben írt hatósági engedélyeztetési eljárásban a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztálya, mint mezőgazdasági és igazgatási szerv előtti teljes körű képviselettel a „Dr. Kovács Mária” Ügyvédi Irodát (8660 Tab, Kossuth L. u. 31. – eljáró ügyvéd: Dr. Kovács Mária, kamarai azonosító szám: 36059237, lajstromszám: 482092, e-mail: dr_kovacs_maria@t-online.hu, mobil: +36-30-2379347) bízzák meg.
Eljáró ügyvéd a jelen pontban írt meghatalmazást kifejezetten elfogadja.
A jelen meghatalmazás kiterjed arra, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződés tárgyát képező ingatlan(ok), vagy az azzal kapcsolatos jog(ok) megszerzését illetékkiszabásra bejelentse – az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviseletre azonban jelen meghatalmazás nem terjed ki. A jelen meghatalmazás „Az ügyvédi tevékenységről” szóló törvény 34. §-ban foglaltakon alapul, amely egyben teljes bizonyító erejű magánokirat.
 Felek feljogosítják az ellenjegyző ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám-, vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen elvégezze, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.
20. Jelen adásvételi szerződés 7 eredeti példányban készült, amelyből egy szerződés biztonsági kellelkel rendelkező papír alapú nyomtatványra lett nyomtatva a 47/2014.(II.26.) korm. rendeletnek megfelelően. Felek részére a szerződés 1-1 eredeti, folyamatos sorszámozással ellátott és összefűzött példánya kiadásra került.

Szerződő felek a jelen szerződést – elolvasás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben egyezőt az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd előtt helyben hagyólag aláírják azzal, hogy a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak ismerik el.

Tab, 2026. július 24.

Susoczki Jánosné

eladó

Az adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem.

Tab, 2026. július 24.

Dr. Kovács Mária, ügyvéd

iroda: 8660 Tab, Kossuth Lajos utca 31., KASZ: 36059237

Tóth Tibor Gyula

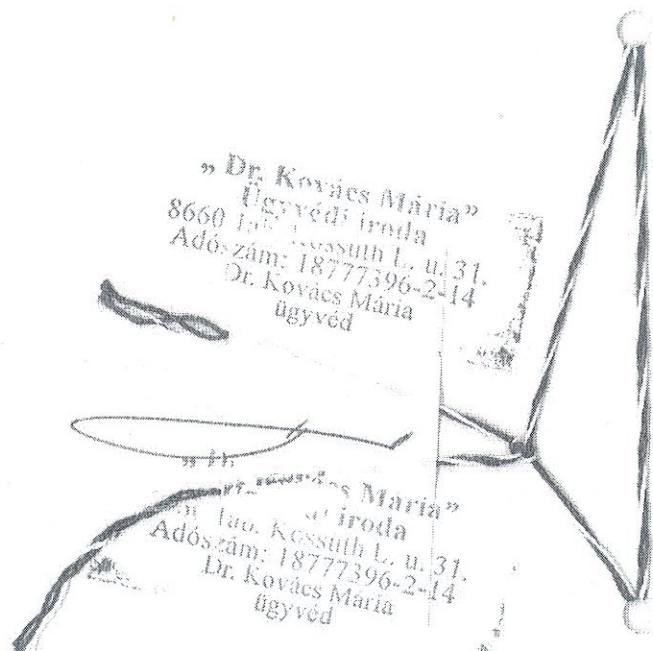
vevő

„Dr. Kovács Mária”
 Ügyvédi iroda
 8660 Tab, Kossuth L. u. 31.
 Adószám: 18777396-2-14
 Dr. Kovács Mária
 ügyvéd

„Dr. Kovács Mária”
Ügyvédi Iroda
Kossuth L. u. 31.
Adószám: 18777396-2-14
Dr. Kovács Mária
ügyvéd

„Dr. Kovács Mária”
Ügyvédi Iroda
8660 László Kossuth L. u. 31.
Adószám: 18777396-2-14
Dr. Kovács Mária
ügyvéd

„Dr. Kovács Mária”
Ügyvédi Iroda
Kossuth L. u. 31.
Adószám: 18777396-2-14
Dr. Kovács Mária
ügyvéd



ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.
A digitalizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Vármegyei Kormányhivatal
A másolat képi vagy tartalmi egyezőségért felelős az elektronikus aláíró személy.
Digitalizáló rendszer megnevezése és verziószáma: KEAASZ-2.0.33
Másolatkészítési szabályzat megnevezése és száma: SVKH vezetője 24/2024. (XII.19.) utasítása
Írányadó másolatkészítési rend elérhetősége: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>
Elektronikus aláírással hitelesített
Digitálisan aláírta: Petz Zsuzsanna
2026.08.11. 10:34:35

Közzététel a kormányzati portálon és
kifigyeltre állomány Község Önkormányzata honlapján 30 napon át.
Közzététel, kifigyeltre helye: 2026. 08. 12.
jegyző közzététel első napja: 2026. 08. 13.
újraététel napja: 2026. 09. 11. mely közzététel napjának
előtti napja: 2026. 09. 14.

Kovács
jegyző

