

DR. HORVÁTH LÁSZLÓ
 ügyvéd.
 8700 Márcali, Szigetvári u. 51. T/F.: 36-85/410-008, 36-30/216-4484 e-mail: pirsly@gmail.com
 Adóazonosító szám: 36059197
 Kamara: 512598
 Adásvételi Szerződés
 Mellékletek száma: 02400
 Ügyintéző: SA
 2026 JÚL 01

Amely létrejött egyrészről **Kuti Ernő József** szn:

szem.az. adóaz: szig.sz: magyar állampolgár) 8754 Polgárdi-Kiscsérpuszta, vasútállomás 4.szám alatti lakos, **Kuti Zsolt** szn: (, szem.az:

-- magyar állampolgár) 7551 Lábod, Hosszúfalvi út 43.szám alatti lakos, **Kuti Ildikó** szn:

, szem.az: adóaz szig.sz: magyar

állampolgár) 8157 Füle, Széchenyi utca 53. szám alatti lakos, **Kuti Erzsébet** szn: (

szem.az: adóaz: szig: magyar állampolgár) 8126 Sárszentágota,

Jókai Mór u. 10. szám alatti lakos, mint **Eladók**

másrészről: **Mohari Zsolt** szn.

szem.az. jele:

adóazonosító jele: agrárkamrai száma:) 8700 Márcali Honvéd u. 49. szám alatti

lakos magyar állampolgár mint **vevő** között az alábbiak szerint.

Szerződés tárgya

1./ A Somogysámson külterület 041/2 hrsz. alatt nyilvántartott 4 ha 9209 m2 területű 97.93 kat. jöv. szántó, fásított terület művelési ágú osztatlan közös tulajdonú ingatlanban:

Kuti Ernő József eladó tulajdonát képezi 15020/20996 tulajdoni hányad melyet elad a kölcsönösen kialakított 7.040.000 FT. azaz hétmillió-negyvenezer forint vételárért a vevőnek aki azt megveszi.

Kuti Zsolt eladó tulajdonát képezi 1174/20996 tulajdoni hányad melyet elad a kölcsönösen kialakított 550.000 FT. azaz ötszázötvenezer forint vételárért a vevőnek aki azt megveszi.

Kuti Ildikó eladó tulajdonát képezi 587/20996 tulajdoni hányad melyet elad a kölcsönösen kialakított 275.000 ft. azaz kétszázhetvenötezer forint vételárért a vevőnek aki azt megveszi.

Kuti Erzsébet eladó tulajdonát képezi 587/20996 tulajdoni hányad melyet elad a kölcsönösen kialakított 275.000 ft. azaz kétszázhetvenötezer forint vételárért a vevőnek aki azt megveszi.

A vevő kijelenti, hogy az ingatlant ismeri mivel abban tulajdoni hányaddal rendelkezik.

A vevő kijelenti, hogy életvitelszerű lakáshasználatának a helye több mint három éve Marcaliban van melynek közigazgatási határa közúton 20 km. távolságon belül van Somogysámson közigazgatási határától az ingatlanban több mint három éve tulajdoni hányaddal rendelkezik. mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény(földforgalmi törvény) 20. § (1) bekezdés b pontja alapján elővásárlási jog nem áll fenn jelen adásvétel vonatkozásában mivel a vevő az ingatlanban tulajdonos több mint három éve.

A felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy szerződést jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően a helyi föld bizottság véleményezi és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása kell a szerződés érvényességéhez. Tudomásul veszik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést nem hagyja jóvá a szerződés nem jön létre. A jóváhagyási eljárás hosszabb ideig tart az eladók szavatosságot vállalnak arra, hogy az ingatlanban lévő tulajdoni hányada a vevő tulajdonjogának bejegyzésig pert, teher és igénymentes marad.

A felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy szerződést az elővásárlásra jogosultakkal közölni kell a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően majd ezt követően a helyi gazdákból álló bizottság véleményezi és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása kell a szerződés érvényességéhez. Tudomásul veszik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést nem hagyja jóvá a szerződés nem jön létre.

A vételár megfizetése: A vevő a teljes vételárat a jóváhagyott szerződés átvételét követő öt napon belül fizeti meg az eladók részére az általuk megadott bankszámlára utalással. A felek megállapodnak, amennyiben a vevő határidőben a vételárat nem fizeti meg az eladó jogosult egyoldalú nyilatkozatával a szerződéstől elállni.

Eladói hozzájáruló nyilatkozat

2./ Az eladók az 1. pontban megjelölt ingatlanban lévő tulajdoni hányadaikra a vevő adásvétel jogcímén történő tulajdonbejegyzéshez valamint a tulajdonjoguk törléséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatukat külön okiratban adják meg, melyet jelen szerződés aláírásakor letétbe helyeznek az eljáró ügyvédnél. A hozzájáruló nyilatkozatot az eljáró ügyvéd akkor nyújthatja be a Marcali Járási Hivatal Földhivatali Osztályához amikor a vevő a teljes vételárat megfizette a 2. pontban rögzítettek szerint.

Kuti József Ernő
 eladó

Kuti Zsolt
 eladó

Kuti Ildikó
 eladó

Kuti Erzsébet
 eladó

DR. HORVÁTH LÁSZLÓ
 ügyvéd
 8700 Márcali, Szigetvári u. 51.
 T/F.: 36-85/410-008, 36-30/216-4484
 Adóazonosító szám: 36059197

Birtokbaadás

3./ A felek megállapodnak, hogy jelen szerződés tárgyát képező birtokbaadása a vételár kifizetését követő öt napon belül történik meg.

Nyilatkozatok

4./ A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincs. A vevő kijelentik, hogy földműves, a földforgalmi törvény 5§ 7.pont szerinti feltételeknek megfelelő lakóhelye szerinti illetékes földhivatal földművesként nyilvántartásba vette. A vevő kijelentik, hogy a jelen szerződéssel megszerzett ingatlannal együtt sem haladja meg a tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld a 300 ha-t illetve a 6000 aranykorona értéket illetve a birtokában lévő föld az 1200 ha területet. Ingatlanszerzése nem ütközik a földforgalmi törvény tiltó és korlátozó rendelkezéseibe. A vevő kijelenti, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

A vevő kijelenti, hogy, 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 – a földforgalmi törvény 13 § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A vevő kijelenti, amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak a megszűnését követően vállalja földforgalmi törvény 13 § (1) bekezdésében foglaltakat.

A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

5./ A szerződő felek kijelentik, hogy a visszterhes ingatlanszerzés adó és illetékfizetési szabályaival tisztában vannak. A vevő kijelenti, hogy az Itv. 26 § (1) bek. p. pontja szerint mentes a vagyónátruházási illeték alól mert a jogszabályi feltételeknek megfelel, földműves egyúttal nyilatkozik, hogy a megvásárolt termőföldet a birtokbavételtől számított 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít azt mezőgazdasági őstermelőként mezőgazdasági célra használja.

6./ A szerződő felek a szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos SVMKH Földhivatali Főosztály illetékes Földhivatali Osztály előtti, illetve az adásvétellel kapcsolatban induló jegyző előtti és egyéb más hatósági eljárásokban a képviselő ellátásával, a bejegyzéshez szükséges jognyilatkozatok megtételével Dr. Horváth László (8700 Marcali, Szigetvári u. 51.) ügyvédet bízzák, illetve hatalmazzák meg aki azt a szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A szerződő felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen szám, név és hasonló elírás, kihagyás hiányosság esetén a szükséges változtatást, kijavítást eszközölje, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.

7./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződés 7 pontból áll melyet a felek mint akaratukkal mindenben egyezőt elolvasás és értelmezés és megértés után jóváhagyólag aláírták, kijelentik, hogy az okirat a nyilatkozataiknak megfelelő tartalommal készült és tudomásul veszik, hogy az egyben ügyvédi tényvázlat részét is képezi.

Marcali, 2026. június 24.

Kuti József Ernő
eladó

Kuti Zsolt
eladó

Kuti Ildikó
eladó

Kuti Erzsébet
eladó

Mohari Zsolt
vevő

Szerkesztettem és egyidejűleg ellenjegyzem.
Marcaliban, 2026. június 24.

DR. HORVÁTH LÁSZLÓ
ügyvéd
8700 Marcali, Szigetvári u. 51.
Tel.: 85/410-008, Mb.: 30/216-4484
Adószám: 51303181-1-34
Kamarai azonosító szám: 36059197

ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.

A digitalizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Vármegyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért 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. 14:00:04