

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

51969

2020. MÁJ. 11.

melyet kötöttek egyrészről: Borsföldi Balázs születési neve: Borsföldi Balázs (született ... r.,  
 anyja születési neve ... személyi azonosítója: ... adóazonosító jele: ... magyar  
 állampolgár) ... alatti lakos, mint eladó – a továbbiakban Eladó –  
 másrészről: Gyergyák Ferenc születési neve: Gyergyák Ferenc (született ... anyja születési  
 neve: ... i., személyi azonosítója ... adóazonosító jele ... magyar állampolgár)  
 alatti állandó lakos (tartózkodási helye: ...  
 mint vevő – a továbbiakban Vevő - (Eladó + Vevő együttesen Szerződő Felek ) az alulírott helyen és napon  
 az alábbi feltételekkel:

1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a Kaposhomok Zártkert 396/10 hrsz. alatt  
 felvett „szőlő és gazdasági épület,” megnevezésű mindösszesen 737 m2 térmértékű 0,77 Ak értékű zártkerti  
 ingatlan. ( a továbbiakban Ingatlan) Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan per-, igény-, és tehermentes, adók és adók  
 módjára behajtható köztartozások nem terhelik és harmadik személynek sincs olyan igénye mely az Ingatlan  
 tulajdonjogának a megszerzését vagy a birtoklás jogát kizárná vagy korlátozná.

2.) Eladó eladja, Vevő megveszi a jelen szerződés 1.) pontjában írt Ingatlant az általa megtekintett és megismert  
 állapotában a kölcsönösen kialakított mindösszesen 360.000.-Ft azaz háromszázhatvan ezer forint vételárért,  
 melyből a 15 m-es, villanyközművel ellátott téglalapú gazdasági épület értéke 260.000.-Ft azaz  
 kétszázhatvan ezer forint, a kb. 30 tő szőlő értéke 20.000.- Ft azaz húsz ezer forint, míg a telek értéke 80.000.-Ft  
 azaz nyolcvan ezer forint.

Az Ingatlan vételára Szerződő Felek nyilatkozata szerint megfelel a helyben kialakult piaci viszonyoknak, így  
 Szerződő Felek a Ptk 6:980 (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó mind a Vevő feltűnő értékaránytalanság  
 alapján lehetséges megtámadási jogát.

3.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő a teljes vételárát a jelen szerződés aláírásakor átutalja Borsföldi Balázs  
 Eladónak az Erste Bank-nál vezetett ... számú számlájára. Eladó a teljes vételár  
 számláján történő jóváírását a jelen okirat aláírásával elismeri.

4.) Eladó nyilatkozik, hogy az Ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett  
 földhasználati szerződés nem érinti, azt maga használja.

5.) Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg lép.  
 Birtokbaadásig az Eladó, az azt követő naptól Vevő jogosult az Ingatlant használni és egyben köteles terheit viselni.  
 Szerződő Felek rögzítik, hogy a mai napi birtokba-adáskor a villanyaóra állása 58 kw. Az átírással kapcsolatosan  
 Szerződő Felek kötelesek együttműködni.

6.) Vevő a 2013. évi CXXII tv.-ben foglaltak szerint büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy  
 - földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, akinek a birtokában álló föld területnagysága a jelen  
 szerződés tárgyát képező föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt;  
 - a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos  
 jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk nincs és a szerzést megelőző 5 éven belül nem  
 állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek;  
 - amennyiben a föld 3. személy használatában van vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát  
 nem hosszabbítja meg, és vállalja, hogy annak megszűnését követő időre a föld használatát másnak nem engedi  
 át, azt maga használja és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy  
 a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013 évi CXXII tv. 13§ (3) bekezdésében meghatározott  
 esetek kivételével - más célra nem hasznosítja;  
 - a 2013 évi CXXII törvényben meghatározott 300 ha vagy 6000 Ak értékű termőfölddel nem rendelkezik, a  
 birtokában lévő földterület a jelen szerzéssel sem éri el az 1200 ha birtokmaximumot, így tulajdonjoga  
 megszerzése nem esik korlátozás alá;  
 - a jelen szerzéssel –a már tulajdonában és használatában lévő földterület hektárban kifejezett térmértéke

Borsföldi Balázs eladó

Gyergyák Ferenc vevő

BATOGYI KRISTINA

2020.05.11.

menyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon  
összesített aranykorona értéke mennyiségének együttesen összege nem haladja meg a 6000 aranykoronát és  
tulajdonszerzése megfelel a 2013 évi CXII. törvény, 16§ (5) bekézdésében írtaknak is.  
- részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

7.) Vevő az 1.) pontban írt ingatlan tekintetében a 2013. évi CXII. tv. alapján elővásárlási joggal nem rendelkezik  
és ezen joga más jogszabály alapján sem áll fenn. Eladó nyilatkozik, hogy megállapodáson alapuló elővásárlásra  
jogosult nincs.

8.) Szerződő Felek tudomással rendelkeznek arról, hogy a jelen szerződés hatósági jóváhagyást igényel. Jelen  
szerződés érvényesen és hatályosan a hatósági jóváhagyással jön létre. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy  
amennyiben a jóváhagyás bármilyen okból elmaradna, illetve valamely jogosult él elővásárlási jogával akkor  
kötelesek az eredeti állapotot helyreállítani.

9.) Eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adja ahhoz, hogy Vevő  
javára a tulajdonjog a szerződés tárgyát képező ingatlanra 1/1-ed arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-  
nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, tulajdonjoga egyidejű törlesztéssel.

10.) Szerződő Felek egyezően nyilatkoznak, hogy a hatályos illeték – és adójogszabályokat okiratszerkesztő ügyvéd  
megismertette velük, azokat megértették. Megértették és tudomásul vették továbbá a szerződés jóváhagyatásának  
szabályait is. Szerződő Felek az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték. Szerződő Felek  
tudomásul veszik, hogy ügyvéd a felek tekintetében a 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítási  
kötelezettségének eleget tett, ebben a körben felek előadják, hogy saját nevükben járnak el és hozzájárulnak ahhoz,  
hogy személyes adataikat a jelen szerződés és mindazon nyilvántartások tartalmazzák, amelyeket Vevő tulajdonjoga  
ingatlan-nyilvántartási céljából bejelenteni szükséges.

11.) Szerződő Felek egyezően jelentik ki, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési  
képességüket sem jogszabály, sem bírói ítélet vagy egyéb határozat nem korlátozza, nem zárja ki.

12.) A szerződéskötés költségét, az illetéket, valamint az igazgatási szolgáltatási díjat Vevő viseli.

13.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a Földforgalmi törvény  
rendelkezései irányadók.

14.) Szerződő Felek megbízzák dr. Balogh Krisztina ügyvédet ( ) a jelen  
okirat megszerkesztésére, ellenjegyzésére, valamint meghatalmazzák arra, hogy képviselőket az engedélyezési és  
a bejegyzési eljárásban teljes jogkörrel ellássa. A meghatalmazás kiterjed Vevő tulajdonjogának bejegyzésére és  
Eladó tulajdonjogának törlesztésére, valamint a adatlap kitöltésére és a NAV-hoz történő beküldésére, de nem  
terjed ki a vagyonszerzési illetékre vonatkozó fizetési meghagyás átvételére. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást  
és megbízást a jelen szerződés aláírásával elfogadja.

Szerződő Felek kijelentik, hogy minden a szerződéskötéshez szükséges adatot megismertek, az ügylet során  
jóhiszeműen jártak el és nincs tudomásuk olyan tényről, amelynek ismeretében a jelen szerződést egyáltalán nem  
vagy másképp kötötték volna meg. Szerződő Felek a jelen 2 (kettő) számozott oldalon 14 (tizennégy) pontból álló  
szerződést annak elolvasása, megmagyarázása és értelmezése, a vonatkozó jogszabályok összefüggéseinek  
részletes ismertetése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt egy példányban a jogszabály által előírt  
biztonsági papíron, valamint hat további példányban hagyományos papíron jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Kaposváron, 2026. május hó 08. napján

Borsföldi Balázs Eladó

Gyergyák Ferenc vevő

Az okiratot szerkesztettem ellenjegyzem:

Kaposvár, 2026 május 08

Dr. Balogh Krisztina (7400. Kaposvár, Honvéd utca 30 3. lph. fszt. 2)

Kamarai azonosító szám: 36059112

DR. BALOGH KRISZTINA

7400 Kaposvár, Honvéd utca 30 3. sz.  
Tel: 70/9333360

9112

  
Németh  
jegyző



Kifüggesztés helye: KORMÁNYZATI PORTÁL  
Kifüggesztés napja: 2026.07.09  
Közles kezdő napja: 2026.07.10  
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.07.24  
Felhívom az ELŐÁSKÉZŐ... jogosultak figyelmét, hogy a  
megnyitkozati megtelelere nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő.  
Követel napja:

  
Németh  
jegyző



Kifüggesztés helye: KORMÁNYZATI PORTÁL  
Kifüggesztés napja: 2026.08.12  
Közles kezdő napja: 2026.08.13  
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.09.11  
Felhívom az ELŐÁSKÉZŐ... jogosultak figyelmét, hogy a  
megnyitkozati megtelelere nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő.  
Követel napja:

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. Dotto Giulia  
2026.07.06. 10:05:37

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-2.0.33  
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. Dotto Giulia  
2026.08.11. 11:29:55