

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet kötöttek egyrészről **Nagy Tibor** (születési neve: _____, születési helye, ideje: _____, anyja neve: _____, SZ.SZ.: _____, szig.sz.: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár, tartózkodási hely: 7478 Bárdudvarnok, Bárd lakótelep 40.) 7347 Egyházaskozár, Csarnok utca 1. szám alatti lakos, mint **tulajdonjog eladó**
dr. Széles Ágnes (születési neve: _____, születési helye, ideje: _____, anyja neve: _____, SZ.SZ.: _____, szig.sz.: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 7478 Bárdudvarnok, Bárd lakótelep 40. szám alatti lakos, mint **tulajdonjog eladó**
Nagy Gergely (születési neve: _____, születési helye, ideje: _____, anyja neve: _____, SZ.SZ.: _____, szig.sz.: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 7478 Bárdudvarnok, Bárd lakótelep 40. szám alatti lakos, mint **tulajdonjog eladó** (a továbbiakban együttesen továbbiakban: Eladók)
 másrészről **Becze László** (születési neve: _____, születési helye, ideje: _____, anyja neve: _____, SZ.SZ.: _____, szig.sz.: _____, adóazonosító jele: _____, agrárkam. reg.szám.: P000000728322, földműv. nyilv. szám: 515113/2021.12.13., magyar állampolgár) 2096 Üröm, Deák Ferenc utca 33. szám alatti lakos, mint **tulajdonjog vevő** (a továbbiakban: Vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

- Nagy Tibor** Eladó **5001/8845** tulajdoni arányban **dr. Széles Ágnes** Eladó **644/8845** tulajdoni arányban **Nagy Gergely** Eladó **644/8845** tulajdoni arányban tulajdonosa az alábbi ingatlan (továbbiakban: Ingatlan):

Hrsz.	Művelési ág	Terület (ha, m ²)	Ak érték
Büssü külterület 088 hrsz.	rét, kivett mocsár, erdő, legelő, erdő	9 Ha 6092 m ²	75,37 AK

- Eladók véglegesen és visszavonhatatlanul eladják, Vevő az Ingatlan **6289/8845** tulajdoni hányadát megvásárolja a kölcsönösen kialakult **mindösszesen 2.000.000,- Ft, azaz Kettőmillió forint** vételárért.
- Felek megállapodnak, hogy Vevő a teljes vételár 10%-át, azaz 200.000,- Ft, azaz kettőszázezer forintot Eladók részére - az eladók általi megállapodás alapján - a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással megfizeti dr. Széles Ágnes Eladó anknál vezetett számú bankszámlaszámra. Ezen teljesítést Eladók saját kezeikhez történő teljesítésnek ismernek el.

Felek megállapodnak, hogy Vevő a fennmaradó 1.800.000,- Ft, azaz Egy millió-nyolcszázezer forint vételárat legkésőbb a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követő 5 (öt) napon belül fizeti meg átutalással az Eladók részére - az eladók általi megállapodás alapján - dr. Széles Ágnes Eladó Banknál vezetett számú bankszámlaszámra. Ezen teljesítést Eladók saját kezeikhez történő teljesítésnek ismernek el.

Kaposvár, 2026. június 18.

Nagy Tibor tulajdonjog eladó

dr. Széles Ágnes tulajdonjog eladó

Nagy Gergely tulajdonjog eladó

Becze László tulajdonjog vevő

Alulírott dr. Hernesz Csaba (7400 Kaposvár, Kossuth L. u. 1-9., KASZ szám: 36059189) jelen szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem 2026. június 18. napján Kaposvárott:

HERNEZ CSABA
 7400 Kaposvár
 E-mail: _____
 Adó: _____
 u.1-9
 hu
 34

4. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a 2013. évi CXXII. törvény szerint jóváhagyásra szorul. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a szerződés érvényességének és hatályosságának feltétele.
5. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanra a Földforgalmi törvény alapján elővásárlási jog áll fenn. A tulajdonosok jelen adásvételi szerződést a Földforgalmi törvényben előírtaknak megfelelően, a 474/2013 (XII.12.) Kormányrendelet rendelkezései szerint az elővásárlási jogosultakkal közlik. Vevő nyilatkozik, hogy földműves. A Földforgalmi törvény alapján vevő elővásárlási joggal nem rendelkezik.
6. Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 13. § (2) bekezdés alapján a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja, agrárkamarai nyilvántartási számmal rendelkezik.
7. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban részletezett ingatlan tulajdoni hányada per-, teher- és igénymentes.
8. Eladók kijelentik, hogy harmadik személynek olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését, illetve birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná, nem áll fenn.
9. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a birtokbaadás a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg történik, azzal a nappal száll át a kárveszély, és attól a naptól jogosult Vevő az Ingatlant hasznosítani.
10. Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésének megfelelően 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
Amennyiben az 1. pontban felsorolt Ingatlan harmadik személy használatában van, a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
Vevő a Földforgalmi tv. szerint nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, valamint jelen szerzést megelőző 5 éven belül a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet nem kötött.
11. Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott 300 ha nagyságú, vagy 6000 AK értékű termőfölddel nem rendelkezik, a birtokában lévő földterület e megszerzendő területtel sem éri el az 1200 ha birtokmaximumot, így tulajdonjog szerzése nem esik korlátozás alá.
Vevő nyilatkozik továbbá a 16.§ (4) bek-e szerint, hogy a tulajdonában, haszonélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részaránytulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege 6000 alatti, és megfelel a hivatkozott jogszabályhely (5) bek-nek is.

Kaposvár, 2026. június 18.

Nagy Tibor tulajdonjog eladó

dr. Széles Ágnes tulajdonjog eladó

Nagy Gergely tulajdonjog eladó

Becze László tulajdonjog vevő

Alulírott dr. Hernész Csaba (7400 Kaposvár, Kossuth L. u. 1-9., KASZ szám: 36059189) jelen szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem 2026. június 18. napján Kaposvárott:

7400 Kaposvár
E-mail: cs...
Adószám: ...

12. Vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
13. A Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az 1. pontban foglalt Ingatlan ott meghatározott tulajdoni hányadát a vásárlástól számítva legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja, így az Itv. 26. § (1) p.) pontja értelmében a vevő termőföldvásárlása illetékmentes.
14. Eladók jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják, hogy az 1. pontbeli **Büssü külterület 088 hrsz. alatti ingatlan 6289/8845-öd** tulajdoni hányadára Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel jogcímén** a tulajdonjog bejegyzést nyerjen, Eladók tulajdonjogának egyidejű törlésével.
Felek megállapodnak, hogy eljáró ügyvéd azt követően jogosult a szerződést az ingatlan-nyilvántartásba benyújtani, amennyiben eladók a csaba@hernesz.hu email címre visszaigazolják, vagy eredeti átvételi elismervénnyel igazolták a teljes vételár vevő általi megfizetését.
15. Szerződő Felek cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, kijelentik, hogy szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik.
16. A felek a jelen jogügylet megszerkesztésével, a szerződés érvényességével és Földhivatali bejegyzéséhez szükséges valamennyi hatóság és hivatal előtti eljárással, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárás lebonyolításával dr. Hernesz Csaba ügyvédet (székhely: 7400 Kaposvár, Kossuth Lajos utca 1-9., KASZ száma: 36059189) bízják meg. Meghatalmazott ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadom és az aláíró személyek valóságát igazolom. A meghatalmazás kiterjed a NAV-adatlap kitöltésére. Eladók és Vevő kijelentik, hogy az előző mondatban írt képviseleti jog nem terjed ki az adásvétellel kapcsolatos földhivatali határozatok átvételére, a Feleknek címzett határozatokat közvetlenül a Felek részére kell kézbesíteni.
17. A jelen szerződés vagyonátruházási illetéke, a tulajdon átírásával kapcsolatos minden költség és illeték, valamint e szerződés elkészítésével kapcsolatos 150.000,- Ft. ügyvédi munkadíj a Vevőt terheli.
18. A felek kijelentik, hogy szerződéses akaratuknak jelen szerződés mindenben megfelel. A felek kijelentik, hogy eljáró ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak a jogügylettel kapcsolatban felmerülő adó- és illetékjogi kérdésekről, valamint a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról rendelkező 2017. évi LIII. törvény és a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében szükséges törvénymódosításokról szóló 2007. évi LXIV. törvény rendelkezéseiről.
19. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd az utóbbi törvény alapján őket beazonosította, és ennek érdekében átadták személyi igazolványukat, lakcímkártyájukat, adókártyájukat, mely dokumentumokat okiratszerkesztő ügyvéd ellenőrzött és lefénymásolt. A felek ezzel összefüggésben kéri azt, illetőleg hozzájárulnak, hogy az eljáró ügyvéd elektronikusan ellenőrizze okmányai adatait.

Kaposvár, 2026. június 18.

Nagy Tibor tulajdonjog eladó

dr. Széles Ágnes tulajdonjog eladó

Nagy Gergely tulajdonjog eladó

Becze László tulajdonjog vevő

Alulírott dr. Hernesz Csaba (7400 Kaposvár, Kossuth L. u. 1-9., KASZ szám: 36059189) jelen szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem 2026. június 18. napján Kaposvárott:

HERNE SZ CSABA
ügyvéd
7400 Kaposvár, Kossuth L. u. 1-9.
E-mail: csaba@hernesz.hu
Adós
4

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. és a vonatkozó magyar jogszabályok megfelelő rendelkezései az irányadóak, amelyekre vonatkozó ügyvédi kioktatást felek tudomásul vették.

A szerződő felek a szerződést elolvasták, közösen értelmezték. Kijelentik, hogy minden a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, amelynek ismeretében a jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másképp kötöttek volna meg. Ezt követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kifüggesztés helye: Kormányati portál
 Kifüggesztés napja: 2026.08.12.
 Közlés kezdő napja: 2026.08.13.
 Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.09.11.
 Felhívom az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy a
 jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő elmúlásztása jogvesztő.
 Levétel napja: 2026.09.14.

dr. Hegedűs István
 DR. HEGEDŰS ISTVÁN DÁNIEL LL.M.
 JEGYZŐ



Kaposvár, 2026. június 18.

Nagy Gergely tulajdonjog eladó

dr. Széles Ágnes tulajdonjog eladó

Nagy Gergely tulajdonjog eladó

Becze László tulajdonjog vevő

Alulírott dr. Hernesz Csaba (7400 Kaposvár, Kossuth L. u. 1-9., KASZ szám: 36059189) jelen szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem 2026. június 18. napján Kaposvárott:

DR. HERNESZ CSABA
 ügyvéd
 7400 Kaposvár, Kossuth L. u. 1-9.
 E-mail: csaba.hernesz@csaba.hernesz.hu
 Adószám: 75083519-2-34