

Somogy Vármegyei Kormányhivatal	
Beérkezés Időpontja:	Érkeztetési azonosító:
DR.BANKA MARGIT ÜGYVEDE 7400 Kaposvár, Zárda u. 21/a. T/fax: 82/422200, mobil: 30/ 319-95-42 email: bankadr@gmail.com	Adatás dátuma: 2026 JUL 16 Iktatószám: 67252P Szám: KE

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

Illés Béla /születési név: , születési hely: , idő: , személyi szám: ,
 anyja neve: , adóazonosító: / 7274 Kacsok, Petőfi u. 18. sz. alatti lakos, mint
 eladó valamint
Nyirő Péter /születési név: , születési hely, idő: , személyi szám: ,
 anyja neve: , adóazonosító: / 1119 Budapest, Etele út 24.
 fsz.3. sz. alatti lakos, mint vevő között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1./ Eladó eladja az Igal, zártkerti 2815 hrsz-ú gyümölcsös és gazdasági épület, szántó és út, szőlő megjelölésű 5286 m² területű ingatlant a vevőnek. Az ingatlanon lévő gazdasági épület értéke 5000.-Ft, a gyümölcsös ültetvény nem éri el az 1500 m²-t, a szőlő ültetvény területe nem éri az 1500 m²-t. Az ingatlanra az E.ON javára vezetékgig van bejegyezve 68 m² területre. Eladó szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher és igénymentességéért.

2./ Vevő az 1.pontban megjelölt ingatlant a megtekintett állapotban megvásárolja a kölcsönösen kialakított 2.500.000.- Ft, azaz kétfélmillió-ötszázezer Ft vételáron. Vevő a vételárat a jelen okirat aláírásával egyidejűleg eladó részére utalással megfizette, aki annak átvételét elismeri. Eladó az ingatlant a vevő birtokába adta, aki e naptól húzza hasznait és viseli kárát.

3./ Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. tv.

a.) 10.§ (1) bekezdés szerint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és a tulajdonában álló ill. a birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

b.) 13.§ (1) bekezdés értelmében a megszerzett 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 nem célra nem hasznosítja.

c.) 14.§ (1) bekezdés értelmében nincs a földhasználati díjtarozása, a 14.§ (2) bekezdés alapján a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

d.) nem rendelkezik részarány- tulajdonnal.

4./ Felek tudomásul veszik, hogy a jelen jogügylet csak azt követően válik hatályossá és nyújtható be a Földhivatalhoz a tulajdonjog bejegyzési kérelem, ha az ingatlan fekvése szerinti jegyzőnél a 30 napos kifüggesztési időtartam alatt az elővételi jogosultak vételi ajánlattal nem élnek és a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztálya a jelen okiratot jóváhagyta.

5./ Felek nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességeikben nem korlátozottak.

6./ Eladók nyilatkozik, hogy a vételár teljes megfizetésére tekintettel, minden további feltétel nélkül, visszavonhatatlanul hozzájárul az ingatlan tulajdonjogának 1/1 arányban a vevő javára adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez ezzel egyidejűleg a tulajdonjoga törléséhez.

Eladó: **Illés Béla**

Vevő: **Nyirő Péter**

Dr. Banka
 Ügyve
 7400 Kaposvár, Zárda u. 21/a
 Adószám: 51187767-1-34

7./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket az illeték és adó törvényekről. Eladó adóbevallásra kötelezett, vevő 4 % vagyonszerzési illeték megfizetésére kötelezett.

8./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés az ügylettel kapcsolatban tett valamennyi tényállításukat és egyéb nyilatkozatukat pontosan tartalmazza.

9./ Felek megbízzák dr. Banka Margit ügyvédet a jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és a Földhivatal előtti képviselettel valamint a B400-as adatlap NAV-hoz történő benyújtásával. Felek a jelen okirat tartalmát egyben ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják.

10./ Felek a jelen okiratot elolvasás után mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Kaposvár, 2026. 07.09.

Eladó: Illés Béla

Vevő: Nyirő Péter

Szerkesztettem és ellenjegyzem: dr. Banka Margit ügyvéd Kaposvár, 2026.07.09. Kasz:36059113

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. Banka Margit

7400 Kaposvár, Zárda u. 21/a
Adószám: 51187767-1-34

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

